



aktiv.

Rørvassvegen 164, 6658 RINDALSSKOGEN

**Innbydende hytte med
utsiktsbeliggenhet på Rørvatnet |
Lang solgang | Innlagt strøm |
Sommervann på yttervegg**



Eiendomsmegler

Tor Håkon Skogstad

Mobil 904 03 103

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

Aktiv Eiendomsmegling Orkla
Orkdalsveien 93, 7300 Orkanger

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 250 000,-
Omkostn.: Kr 32 600,-
Total ink omk.: Kr 1 282 600,-
Selger: Anne Bolme

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2016
BRA-i/BRA Total 40/43 kvm
Tomtstr.: 766.1 m²
Soverom: 0
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 34, bnr. 40
Oppdragsnr.: 1702250175

Innbydende hytte med utsiktsbeliggenhet på Rørvatnet | Lang solgang | Innlagt strøm

Flott og innbydende hytte fra 2016 beliggende på en høyde rett ved Rørvatnet med god solgang og flott utsikt! Hytta inneholder gang, bod, disprom som bad og wc (ikke våtrom), stue/kjøkken i åpen løsning, to soverom i 2.etg og loftrom. Utvendig bod. Innlagt strøm og sommervann fra bekk på utvendig vegg. Skiløyper rett nedenfor på vinteren.

Helårs turterreng i umiddelbar nærhet med muligheter for fiske, fotturer, skiturer. Badestrand og veldig barnevennlig område drøye 100 meter fra hytta med bl. a gapahuk, griller, lekestativer, og sandvolleyballbane. Sommerparkering på egen tomt. Vinterparkering ca 1,8 km fra hytta.

Loftarealet er ikke målbart pga lav himlingshøyde. Totalt gulvareal på loft er ca 32kvm

Innhold:

1 Etasje: VF, Stue/kjøkken, 3 boder
2 etasje: 2 soverom og loftrom



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	31
Egenerklæring	43
Energiattest	48
Nabolagsprofil	54
Budskjema	90

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 40 m²

BRA - e: 3 m²

BRA totalt: 43 m²

TBA: 52 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 40 m² Vindfang, stue, kjøkken og to boder

BRA-e: 3 m² Utvendig bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

52 m² Terrasse

Ikke målbare arealer

Loftarealet er ikke målbart pga lav himlingshøyde og skråvegger. Totalt gulvareal på loft er ca 32kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

LOFT

På loft er areal ikke måleverdig på grunn av lav himlingshøyde.

TRAPPEROM

- Trapperom er medregnet i arealet

MÅLING

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp

- Areal er beregnet i tegneprogram

AREAL

- Tomteareal er hentet fra PropCloud

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

766.1 m²

Tomtebeskrivelse

Naturtomt som er opparbeidet

Beliggenhet

Fritidseiendommen ligger i et idyllisk og rolig område ved Rindalsskogen i Rindal kommune. Eiendommen byr på flotte naturopplevelser med muligheter for gode turer i fint terreng, og andre aktiviteter naturen har å by på. Alt fra småviltjakt til bær og sopp plukk.

Om sommeren ligger det mange fine badeplasser i nærområde. Bare en spaser til eller en sykkeltur unna ligger det idylliske Rørvatnet som byr på volleyballbane, stupetårn og lekeplass. Eiendommen ligger også i nærheten til både fjell og elv, der mulighetene for flotte fjellturer og laksefiske er store. På toppen av det lokale fjellet Garbergfjellet er det en åpen hytte for turgåere med et fantastisk utkikstårn på toppen, her kan man fint nyte den idylliske naturen.

Eiendommen ligger i et område som har gode skimuligheter på vinterstid, det er bl.a oppkjørte skiløyper til Garbergfjellet.

Adkomst

Se kart på finn.no

Bygningssakkyndig

Sveinung Gjønnes

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fritidsboligen ble oppført i 2016 og består av én etasje med innredet loftsetasje. Bygningen er fundamentert på støpte, murte banketter. Etasjeskillet er utført med stubbloft og tre bjelkelag. Ytterveggene er oppført i bindingsverk og kledd med stående tre kledning. Taket er en saltak konstruksjon, tekket med shingel. Vinduer er av tre med 2-lags isolerglass. Dette i henhold til takstmann.

Innhold

BRA- I 40 m²

BRA-e 3 m²

TBA: 52 m²

1 Etasje: VF, Stue/kjøkken, 3 boder. Ene boden brukes som bad/wc men er ikke våtrom.
2 etasje: 2 soverom og loftrom (ikke målbart på grunn av lav takhøyde)

Standard

1 Etasje:

Vf: Furu tregulv. MDF plater på vegger og malt panel i himling.

Stue/kjøkken: Furu tregulv. MDF plater på vegger og malt panel i himling.

Bod 4,3 m²: Furu tregulv. MDF plater på vegger og malt panel i himling.

Bod 2,5 m²: Furu tregulv. MDF plater på vegger og malt panel i himling.

Bod 2,4 m²: Terrassegulv. Panel på vegger og i himling

2. Etasje

Loftrom: Furu tregulv. MDF plater på vegger og malt panel i himling.

Soverom 1 : Furu tregulv. MDF plater på vegger og malt panel i himling.

Soverom 2 : Furu tregulv. MDF plater på vegger og malt panel i himling.

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

Forhold som har fått TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Avviket vurderes til tilstandsgrad 2 da det overstiger normal toleranse for planhet.

Risikoen er at setningene kan utvikle seg over tid og gi ytterligere skjevheter,

sprekkdannelser i overflater

og påvirkning på dører, vinduer og konstruksjonens stabilitet. Konsekvensen kan være økte vedlikeholds-

og utbedringskostnader. Nærmere vurdering av fagkyndig kan være nødvendig for å avdekke årsak og

behov for tiltak.

3.1 Vinduer og ytterdører

- Manglende oppbrett på beslag og svak utførelse av omramming medfører økt risiko for vanninntrenging i

veggkonstruksjonen.

- Dette kan føre til fuktskader og redusert levetid for både vinduer og tilstøtende konstruksjoner.

- Fravær av lufteventiler kan påvirke inneklima og bidra til kondensproblemer, spesielt i rom med

begrenset ventilasjon.

- Forholdene kan kreve hyppigere vedlikehold eller utbedringer over tid.

4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Manglende godkjent takstige vurderes som et avvik da dette er et sikkerhetskrav ved

feiling og tilsyn.

Risikoen er at feiervesenet kan nekte å utføre lovpålagt tilsyn før utbedring, og konsekvensen er at

pipeløp og ildsted ikke får nødvendig kontroll og vedlikehold.

Dette kan innebære økt brannrisiko og ansvar for eier. Øvrige deler av taktekkingen fremstår som normalt

i forhold til alder og byggemåte.

8.1 Kjøkken Kjøkken

Manglende mekanisk avtrekk og fravær av innlagt vann avviker fra dagens krav til funksjonalitet og

ventilasjon.

Forhold som har fått TG3:

Ingen

Konklusjon takstmann:

Fritidsboligen er oppført i 2016 og fremstår med gjennomgående enkel, men funksjonell standard.

Bygningen er normalt vedlikeholdt og har ingen tegn til alvorlige skader, men det er registrert enkelte forhold med TG 2 som bør følges opp.

Det er ikke innlagt vann eller avløp, og ventilasjonen er naturlig, noe som er i tråd med forventet nivå for en fritidsbolig uten våtrom.

Det er ikke dokumentert tekniske tegninger eller samsvarserklæring for det elektriske anlegget, noe som øker usikkerheten rundt utførelse og godkjenning.

Det anbefales ytterligere undersøkelser av grunnforhold og fundamentering,

Boligen fremstår ellers som brukbar for fritidsformål, gitt byggemåte og forutsetningene for bruk.

Kommentar areal fra takstmann:

LOFT

På loft er areal ikke måleverdig på grunn av lav himlingshøyde.

TRAPPEROM

- Trapperom er medregnet i arealet

MÅLING

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp

- Areal er beregnet i tegneprogram

AREAL

- Tomteareal er hentet fra PropCloud

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på tomten på sommerstid. Vinterparkering er ca 1.8km unna. Det kjøres skiløyper på veien på vinterstid.

Diverse

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

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Vedovn og elektrisk oppvarming. Det har ikke vært utført feiing eller tilsyn.

Energikarakter

D

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Energiattesten ligger vedlagt i salgosppgaven.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 250 000

Info kommunale avgifter

Det har ikke vært betalt eiendomsskatt eller feiegebyr tidligere pga det ikke har vært ferdigattest på hytten i følge Rindal kommune. Rindal kommune opplyser at det vil bli fakturert fra nå. Kostnader til dette må påregnes, men vi kjenner ikke til eksakt beløp.

I tillegg betales det kr 2125,- i renovasjon til Remidt. Beløp kan avvike.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 34, bruksnummer 40 i Rindal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

De tinglyste erklæringene er overført fra hovedbølet ved fradeling av tomten. Disse vil bli forsøkt slettet. Konferer megler ved spørsmål.

5061/34/40:

27.12.2000 - Dokumentnr: 10775 - Borett

Rettighetshaver: Paul Haugen,f.24.09.42

samt

uttak av brendsel.Heftelsen har prioritet etter lån til bank eller annen kredittinstitusjon begrenset oppad til kr.760.000.

Overført fra: Knr:5061 Gnr:34 Bnr:3

Gjelder denne registerenheten med flere

21.07.2005 - Dokumentnr: 6757 - Kjøpekontrakt
Rettighetshaver: Håvard Nordli, f. 01.03.73 og Marit Nergård,
f. 04.10.78.
Vedr. fradeling av parsell kr. 580.000,-.Nærmere vilkår.
Overført fra: Knr:5061 Gnr:34 Bnr:3
Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.2016 - Dokumentnr: 1079682 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5061 Gnr:34 Bnr:3

01.01.2019 - Dokumentnr: 992 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1567 Gnr:34 Bnr:40

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 08.08.25

Ferdigattest, byggetegninger, byggesøknad/tillatelse ligger vedlagt i salgsoppgaven.
Tegningene stemmer med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Privat vei. Det må påregnes kostnader til privat vei og vedlikehold.
Privat vann på vegg på hytten. Ikke innlagt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til fritid. Reguleringsplan følger salgsoppgaven.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

31 250 (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))

32 600 (Omkostninger totalt)

48 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

51 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 282 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 298 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 301 300 (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 32 600

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.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det

oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

18.09.2025































Vedlegg

EIERSKIFTERAPPORT™

FRITIDSEIENDOM

Rørvassvegen 164, 6658 Rindalsskogen.



ANTALL TG

BOLIGENS TEKNISKE TILSTAND:

0	TG 0	INGEN AVVIK
7	TG 1	INGEN VESENTLIGE AVVIK
4	TG 2	VESENTLIGE AVVIK
0	TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
0	TG iu	IKKE UNDERSØKT

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.
Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.



Takstmann
Sveinung Gjønnes
Hynnestien 7
7300 Orkanger
sveinung@gjonnes-bygg.no
Tlf: 920 94 300

www.bmtf.no

EIERSKIFTERAPPORT™

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i Byggmestrenes Takseringsforbunds (BMTF) faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt relevante deler av NS 3600 og gjeldende bestemmelser i avhendingslova. Analysen er spesielt rettet mot bygningsdeler og forhold som etter erfaring ofte gir grunnlag for tvister ved eierskifte. Rapporten er utformet for å være i samsvar med kravene i lov om avhending av fast eiendom som trådte i kraft 1. januar 2022, samt forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklærings skjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata: Gnr:34, Bnr: 40

Hjemmelshaver: Anne Bolme

Seksjonsnr:

Festenr:

Andelsnr:

Tomt: 766 m²

Konsesjonsplikt:

Adkomst: PRIVAT

Vann: Ikke innlagt

Avløp: Ingen avløp

Regulering: Rørvatnet

Offentl. avg. pr. år:

Forsikringsforhold:

Ligningsverdi:

Byggeår: 2016

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	30.07.2025
-----------------------	------------

- Boligen er inspisert ved en visuell befaringsdag i dagslys.
- Rapporten beskriver boligens registrerte tilstand på befaringsdagen, og det er ikke tatt hensyn til eventuelle endringer etter denne datoen.

Forutsetninger:

- Møbler, fast inventar og andre tildekkende gjenstander er ikke flyttet på under befaringsdagen. Skjulte eller ikke tilgjengelige konstruksjoner er derfor ikke vurdert.
- Det er lagt til grunn at boligen er benyttet til formål i samsvar med opprinnelig bruk, og at normalt vedlikehold vil bli videreført av eier.
- Der det er gitt opplysninger fra eier, er disse videreformidlet i rapporten.
- Med mindre dokumentasjon er fremvist, er slike opplysninger vurdert med et visst forbehold.

Oppdragsgiver:	Anne Bolme
-----------------------	------------

Tilstede under befaringsdagen:	Anne Bolme
---------------------------------------	------------

Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3
----------------------------	-----------------

OM TOMTEN:

- Naturtomt

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsboligen ble oppført i 2016 og består av én etasje med innredet loftsetasje. Bygningen er fundamentert på støpte, murte banketter. Etasjeskillet er utført med stubbloft og tre bjelkelag. Ytterveggene er oppført i bindingsverk og kledd med stående tre kledning. Taket er en saltak konstruksjon, tekket med shingel. Vinduer er av tre med 2-lags isolerglass.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsboligen er oppført i 2016 og fremstår med gjennomgående enkel, men funksjonell standard.

Bygningen er normalt vedlikeholdt og har ingen tegn til alvorlige skader, men det er registrert enkelte forhold med TG 2 som bør følges opp.

Det er ikke innlagt vann eller avløp, og ventilasjonen er naturlig, noe som er i tråd med forventet nivå for en fritidsbolig uten våtrom. Det er ikke dokumentert tekniske tegninger eller samsvarserklæring for det elektriske anlegget, noe som øker usikkerheten rundt utførelse og godkjenning.

Det anbefales ytterligere undersøkelser av grunnforhold og fundamentering.

Boligen fremstår ellers som brukbar for fritidsformål, gitt byggemåte og forutsetningene for bruk.

ANNET:**DOKUMENTKONTROLL:**

- Det er ikke fremlagt FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold) for eiendommen.
- Det er ikke fremlagt noen tekniske eller offentlige dokumenter, og det er derfor ikke foretatt dokumentkontroll som del av denne tilstandsvurderingen.
- Kilder for informasjon er i hovedsak PropCloud, samt muntlige opplysninger fra eier der det er oppgitt.
- Det er ikke fremlagt originale byggetegninger eller dokumentasjon som viser opprinnelig godkjent planløsning.
- Det kan dermed ikke tas stilling til om dagens planløsning samsvarer med opprinnelig godkjent løsning ved byggets ibruktakelse.
- Manglende dokumentasjon innebærer økt usikkerhet knyttet til opprinnelig utførelse, godkjente tiltak, og eventuelle endringer som er gjort etter byggeåret.
- Det anbefales at interessenter setter seg nøye inn i den dokumentasjonen som måtte følge eiendommen ved salg, herunder salgsoppgave, egenerklæring og eventuelle kommunale saksdokumenter.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

1 Etasje:

Vf: Furu tregulv. MDF plater på vegger og malt panel i himling.

Stue/kjøkken: Furu tregulv. MDF plater på vegger og malt panel i himling.

Bod 4,3 m²: Furu tregulv. MDF plater på vegger og malt panel i himling.

Bod 2,5 m²: Furu tregulv. MDF plater på vegger og malt panel i himling.

Bod 2,4 m²: Terrassegulv. Panel på vegger og i himling

2. Etasje

Loftrom: Furu tregulv. MDF plater på vegger og malt panel i himling.

Soverom 1 : Furu tregulv. MDF plater på vegger og malt panel i himling.

Soverom 2 : Furu tregulv. MDF plater på vegger og malt panel i himling.

EIERSKIFTERAPPORT™

MERKNADER OM ANDRE ROM:**PLANAVVIK**

- Planavvik målt med laser på gulv i 1. etasje og viser høydeforskjell på opptil 30 mm over lengre strekker der måling kunne utføres

- Nevnte avvik er noe unormale høydeforskjeller etter hva som kan forventes iht alder på boligen

GULV:

- Gulv er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.

- Dels knirk/knitring enkelte steder på gulv

VEGG/HIMLING:

- Vegger og tak med normal slitasje.

- Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår med varierende alder og tilstand.

INNERDØRER

- Innerdører er med normal slitasje som kommer av bruk og alder.

- Noen innvendige dører trenger noe justeringer

YTTERDØR:

Ytterdør er ute av lodd med 2,4 cm og balkongdør er ute av lodd mrd 1,2 cm

TRAPP:

- Rekkverk er ikke i henhold til dagens krav.

- Mangler rekkverk

BOD 4,2 m²

Bod har montert et bido og et dusjkabinett som ikke er påkoblet

FORMÅL MED ANALYSEN:

- Formålet med tilstandsanalysen er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak og med tanke på salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ingen vesentlige endringer etter byggeåret

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. Etasje	40	3		52	37	6
SUM BYGNING	40	3		52	37	6
SUM BRA	43					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

VF, Stue/kjøkken, 2 boder

BRA-e:

Utvendig bod

MERKNADER OM AREAL:**LOFT**

På loft er areal ikke måleverdig på grunn av lav himlingshøyde.

TRAPPEROM

- Trapperom er medregnet i arealet

MÅLING

- Måling ble utført med lasermåler på stedet og skissert opp

- Areal er beregnet i tegneprogram

AREAL

- Tomteareal er hentet fra PropCloud

GARASJE / UTHUS:

Ingen Garasje / Uthus

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Sveinung Gjønnes

Byggmester Sveinung Gjønnes har drevet i bransjen i over 40 år. Godkjent takstmann gjennom Byggmestrenes takseringsforbund i 2015

14/09/2025



Sveinung Gjønnes

EIERSKIFTERAPPORT™

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utsett.

Bolig står på murte bankettet av mur/betong.

Merknader: Det er registrert høydeavvik på etasjeskillet som indikerer mulige setninger i konstruksjonen. Slike avvik kan være et resultat av ujevn belastning, svikt i bærekonstruksjonen eller bevegelser i grunnen. Tilstanden medfører redusert planhet og kan påvirke både bruks- og bo komfort. Videre setninger kan ikke utelukkes.

TG 1 1.2 Kryp kjeller

Det er ikke utført stikktaking i treverket.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som tilfredsstillende.

Ingen krypkjeller men rom under fritidsboligen

Merknader: - Det er ikke fuktsperre mot grunn

- Etasjeskillet mot bakken er utført med trebjelkelag og stubbloft, der stubbloftsplatene består av asfaltplater
- Det er god lufting under bygningen, men ikke tilstrekkelig plass for inspeksjon.
- Det er ikke registrert symptomer på fukt, skader eller deformasjoner.
- Konstruksjonen vurderes som normalt utført og funksjonell, med tilfredsstillende ventilasjon.
- Manglende inspeksjonsmulighet regnes ikke som avvik, da det ikke foreligger tegn til skade eller risiko.
- Løsningen er i samsvar med byggeskikk på oppføringstidspunktet og egnet for fritidsbolig uten våtrom.

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Hellende terrengforhold

Merknader: - Terrengtet rundt fritidsboligen heller bort fra grunnmuren, og det er tilstrekkelig fall fra bygningen.

- Det er ingen kjeller, og overflatevann synes å bli ledet bort fra konstruksjonen på en tilfredsstillende måte.
- Det er ikke registrert tegn til fuktbelastning eller dreneringssvikt på befaringsdagen.

2. Yttervegger**TG 1** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med isolasjon og ytterkledning av stående panel.

Merknader: Ytterveggene er oppført med trekledning. Det er registrert enkelte tørkesprekker i nedre kant av panelet, men uten tegn til skader utover dette. Veggkonstruksjonen er lukket og ble derfor ikke inspisert. Det er registrert tilstrekkelig lufting bak kledningen. Vurderingen er gjort med hensyn til byggemåte og gjeldende praksis på oppføringstidspunktet.

Det er registrert loddavvik på gavlvegger på ca 2 cm

Det er registrert loddavvik på yttervegg/gavlvegg som overstiger gjeldende toleransekrav. For vegger med høyde ca. 2,4 m er tillatt avvik normalt inntil ca. 12 mm, mens det her er målt avvik på ca. 20 mm.

På befaring ble det avvik på musebånd. I epost av 10.09.2025 ble det varslet om at avvik er utbedret

EIERSKIFTERAPPORT™

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

-Vinduer med 2 lags glass.Ytterdør fra byggeår

Merknader: - Det er ikke registrert lufteventiler i vinduene.

- Utvendig omramming er utført uten oppbrett på beslag.

- Vannbrett og omramming rundt vinduene er ikke utført i henhold til anbefalt byggdetalj, noe som gjør detaljen sårbar for nedbørspåvirkning.

4. Tak**TG 2** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

- Prefabrikkerte takstoler

Merknader: Taket er tekket med shingel. Det er ikke tilkomst til undertaket, da det ikke er adkomst via kaldloft eller inspeksjonsåpninger. Takrenner og nedløpsrør er av stål, og nedløp føres videre ned til terreng. Det er montert takfotbeslag med synlig spikring. Stålpipes er etablert, og visuell vurdering fra bakkeplan indikerer at pipen har tilstrekkelig høyde over mønet.

Det mangler imidlertid godkjent takstige for sikker adkomst til pipen i forbindelse med feiing og tilsyn.

TG 1 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2016

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Innfesting og overganger vurderes ikke som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertaket antas å være i fra byggeåret

Merknader: Takteking består av shingel fra byggeåret og fremstår uten synlige skader ved besiktigelse fra bakkeplan. Det er ikke tilgang til undertaket for inspeksjon, noe som begrenser muligheten til å avdekke eventuelle skjulte skader. Det er ikke registrert indikasjoner på fuktskader eller slitasje som tilsier avvik per dags dato.

Det foreligger ikke opplysninger om eventuelle anmerkninger fra feiervesenet. Pipe og ildsted er ikke vurdert i denne rapporten.

Taktekingen vurderes til tilstandsgrad 1 da det ikke er registrert synlige skader eller forhold som gir grunnlag for høyere tilstandsgrad. Begrensningen ligger i at inspeksjonen kun er utført fra bakkeplan og uten tilgang til undertak, og skjulte feil kan derfor ikke utelukkes.

5. Loft**TG 1** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

EIERSKIFTERAPPORT™

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Merknader: - Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon oppbygd av sperrer og dragere.

- Det er ikke foretatt destruktive inngrep, og forsvarlig kontroll av oppbygging og materialvalg kan derfor ikke gjennomføres.

- Det forutsettes at konstruksjonen er riktig utført med hensyn til dampspørre i himling og ventilering.

- Det er registrert luftespalter ved raft, noe som indikerer at ventilering av takkonstruksjonen er ivarettatt.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Veranda foran stue og terrasse på bakken

Merknader: Terrasse og veranda er oppført uten dokumentasjon på lastberegninger eller dimensjonering.

Terrasse på bakken beveger seg i takt med årstidsbetingede bevegelser i underlaget, noe som er vanlig for denne typen konstruksjoner. Overflatebehandling og jevnlig vedlikehold må påregnes for å sikre levetid og funksjon.

TG1 – Begrunnelse:

Det er ikke registrert vesentlige avvik ved konstruksjonene utover normal slitasje og forventet vedlikeholdsbehov. Tilstandsgrad 1 settes da forholdene vurderes som tilfredsstillende for alder og byggemåte.

7. Våtrom

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

- Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og frittstående hvitevarer. Uten mekanisk avtrekk over komfyr.

Merknader: - Kjøkkeninnredning fra byggeår.

- Det er ikke etablert mekanisk avtrekk over komfyr.

- Innredningen har lite synlig bruksslitasje.

- Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

- Det ble gjennomført fuktsøk på gulv foran benk og kjøleskap – uten indikasjon på forhøyede verdier.

- Det er ikke innlagt vann på kjøkkenet.

9. Rom under terreng

10. VVS

Ingen 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

EIERSKIFTERAPPORT™

Ingen

10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen**

10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1**

10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Fritidsbolig har naturlig ventilasjon

Merknader: - Fritidsboligen har naturlig ventilasjon med lufttilførsel via enkelte ventiler i vegger.

- Det er ingen ventiler i vinduer.

- Løsningen er enkel, men fungerer som forutsatt og er i tråd med forventet standard for fritidsboliger uten vann og våtrom.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Åpent el-anlegg

Merknader: - El-anlegget er kun visuelt besiktet.

- Et skjult anlegg er gjemt på innsiden av vegger og tak slik at det er usynlig og innlemmet i designet.

- Det elektriske anlegget ligger utenfor takstmannens autorisasjonsområde.

- Det elektriske anlegget er kun visuelt besiktiget, da dette ligger utenfor takstmannens faglige og juridiske ansvarsområde.

- Det er ikke fremlagt samsvarserklæring eller annen dokumentasjon på anleggets utførelse eller godkjenning.

EIERSKIFTERAPPORT™

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
 Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
 Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
 Innvendige rekkverk og håndrekk er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGG SOPPLYSNINGER:

LOVLIGHET/ENDRINGER:

-Det foreligger ikke tegninger eller annen byggesaksdokumentasjon som kan verifisere at bygningenes utforming planløsning og bruk av rom er i henhold til eventuelle gitte tillatelser.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales ytterligere undersøkelser på fundamenter da det er registrert høydeavvik på etasjeskille i stue

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Avviket vurderes til tilstandsgrad 2 da det overstiger normal toleranse for planhet. Risikoen er at setningene kan utvikle seg over tid og gi ytterligere skjevheter, sprekkdannelser i overflater og påvirkning på dører, vinduer og konstruksjonens stabilitet. Konsekvensen kan være økte vedlikeholds- og utbedringskostnader. Nærmere vurdering av fagkyndig kan være nødvendig for å avdekke årsak og behov for tiltak.
3.1	Vinduer og ytterdører
	- Manglende oppbrett på beslag og svak utførelse av omramming medfører økt risiko for vanninntrenging i veggkonstruksjonen. - Dette kan føre til fuktskader og redusert levetid for både vinduer og tilstøtende konstruksjoner. - Fravær av lufteventiler kan påvirke inneklima og bidra til kondensproblemer, spesielt i rom med begrenset ventilasjon. - Forholdene kan kreve hyppigere vedlikehold eller utbedringer over tid.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Manglende godkjent takstige vurderes som et avvik da dette er et sikkerhetskrav ved feiing og tilsyn. Risikoen er at feiervesenet kan nekte å utføre lovpålagt tilsyn før utbedring, og konsekvensen er at pipeløp og ildsted ikke får nødvendig kontroll og vedlikehold. Dette kan innebære økt brannrisiko og ansvar for eier. Øvrige deler av taktekingen fremstår som normalt i forhold til alder og byggemåte.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	Manglende mekanisk avtrekk og fravær av innlagt vann avviker fra dagens krav til funksjonalitet og ventilasjon.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Orkla	
Oppdragsnr.	
1702250175	

Selger 1 navn
Anne Bolme

Gateadresse	
Rørvassvegen 164	

Poststed	Postnr
RINDALSSKOGEN	6658

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1702250175

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Document reference: 1702250175

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tidligere innsendt ferdigattest ikke registrert i kommunen. Ny er innsendt

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1702250175

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1702250175

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anne Bolme	ca3b5cc248b24f8faf1f85d 5bd0cae4505d2168b	29.07.2025 08:20:47 UTC	Signer authenticated by One time code

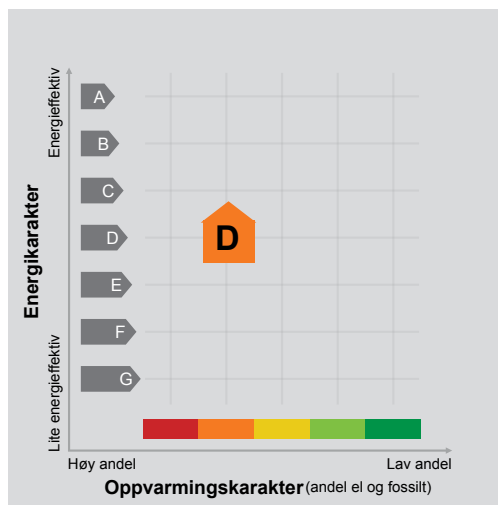
Document reference: 1702250175

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

ENERGIATTEST



Adresse	Rørvassvegen 164
Postnummer	6658
Sted	RINDALSSKOGEN
Kommunenavn	Rindal
Gårdsnummer	34
Bruksnummer	40
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300526786
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-169966
Dato	18.09.2025



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

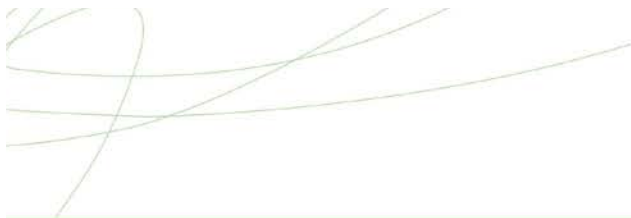
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

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

Gode energivaner

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

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)

- Redusér innetemperaturen
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 2016
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 40
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
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>). Klikk på Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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.

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

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 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: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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.

Nabolagsprofil

Rørvassvegen 164

Høyde over havet

333 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 35 min 🚗
🚏 Haugen Linje 902, 905	6 min 🚗 3 km
🚏 Skogen Linje 902, 905	7 min 🚗 3.8 km

Avstand til byer

Orkanger	40 min 🚗
Trondheim	1 t 16 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 YX Storås	15 min 🚗
🚗 Rindal	19 min 🚗

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Løkken alpinbakke
- Kjøretid: 28 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

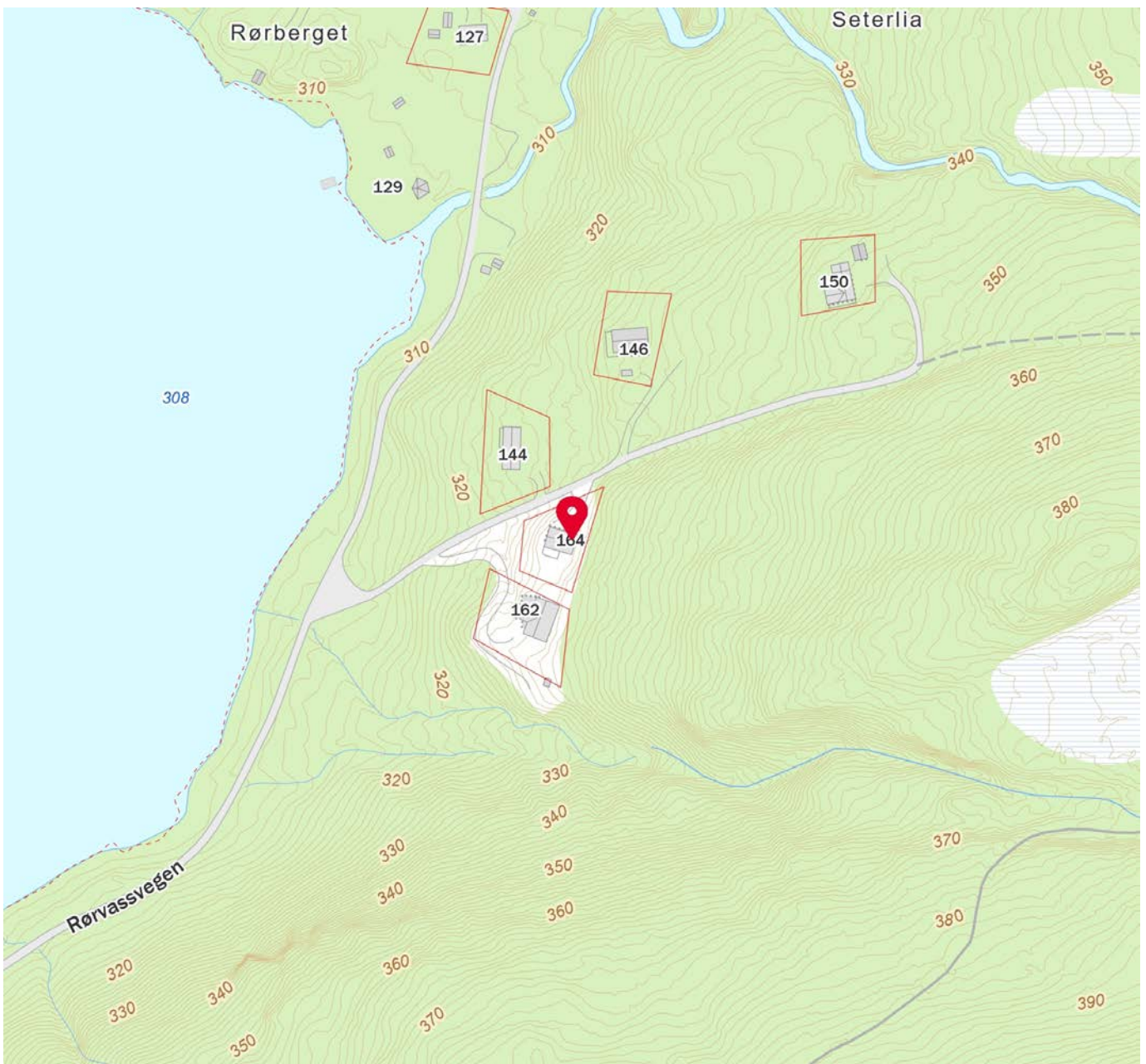
Hoston Friluftsområde	17 min 🚗
Thamshavnbanen	25 min 🚗

Sport

⚽ Råsunda stadion Ballspill	4 min 🚗 2.9 km
⚽ Lomundsjø skule Ballspill	6 min 🚗 5.7 km
🏊 Løkken treningssenter	25 min 🚗

Dagligvare

Coop Marked Nybø PostNord	9 min 🚗 8.7 km
Coop Marked Storås Post i butikk, PostNord	14 min 🚗 13.4 km



Kommune: 5061 Rindal

Eiendom: 5061/34/40/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

— Fiktiv grenselinje

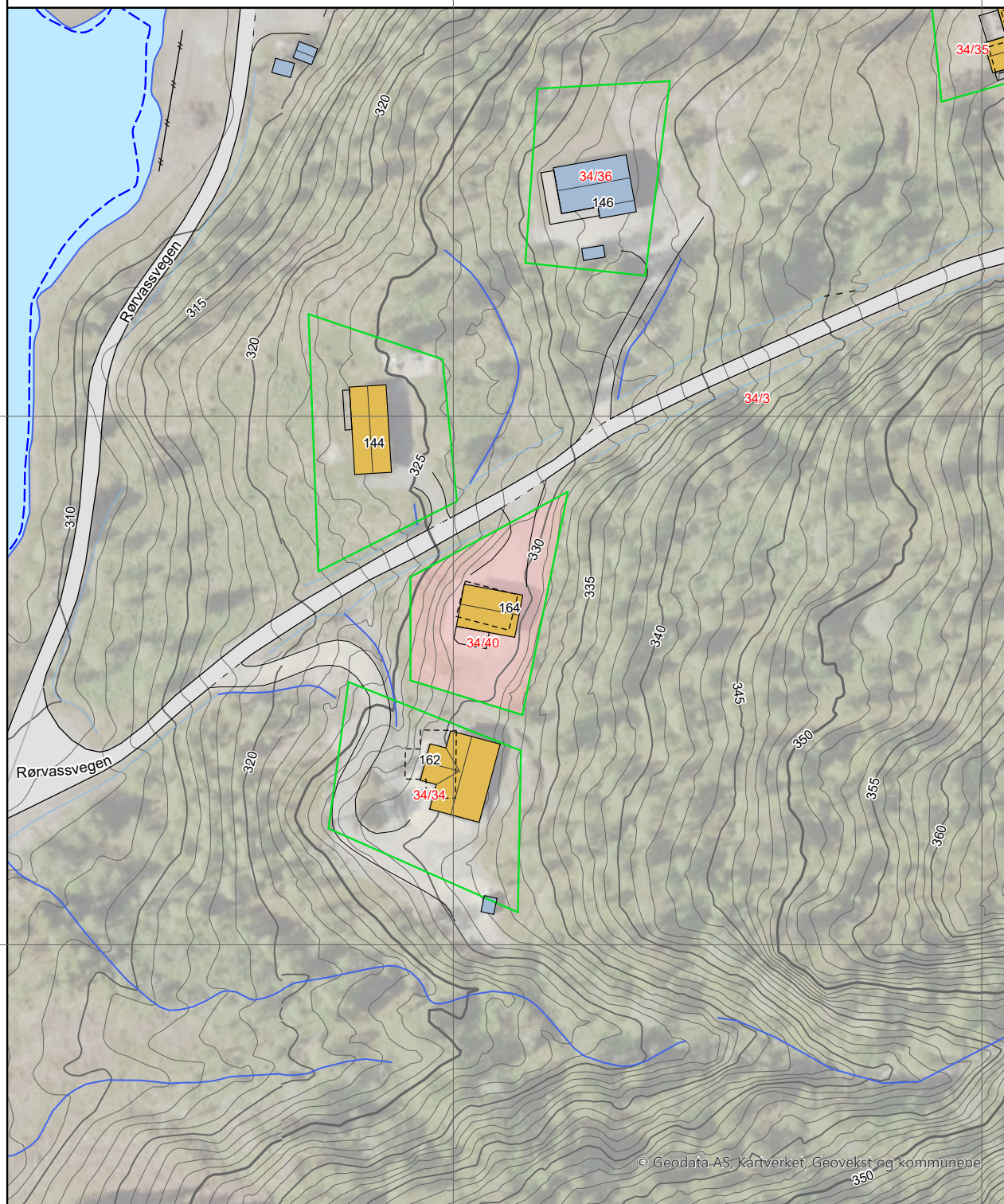
— Teigdelelinje

— Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 28.7.2025



0 25 50 m

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

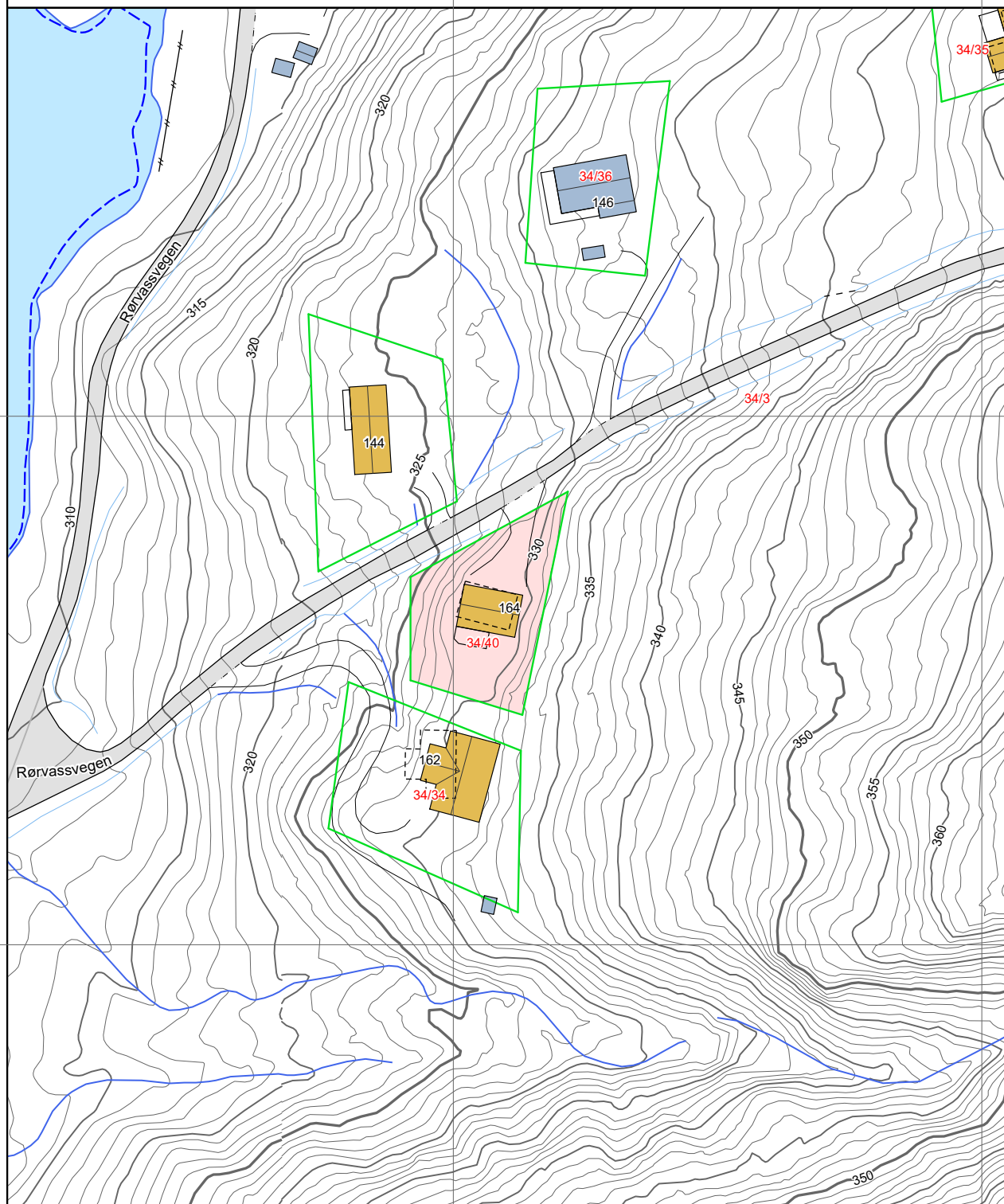
Kommune: 5061 Rindal
Eiendom: 5061/34/40/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 28.7.2025



0 25 50 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

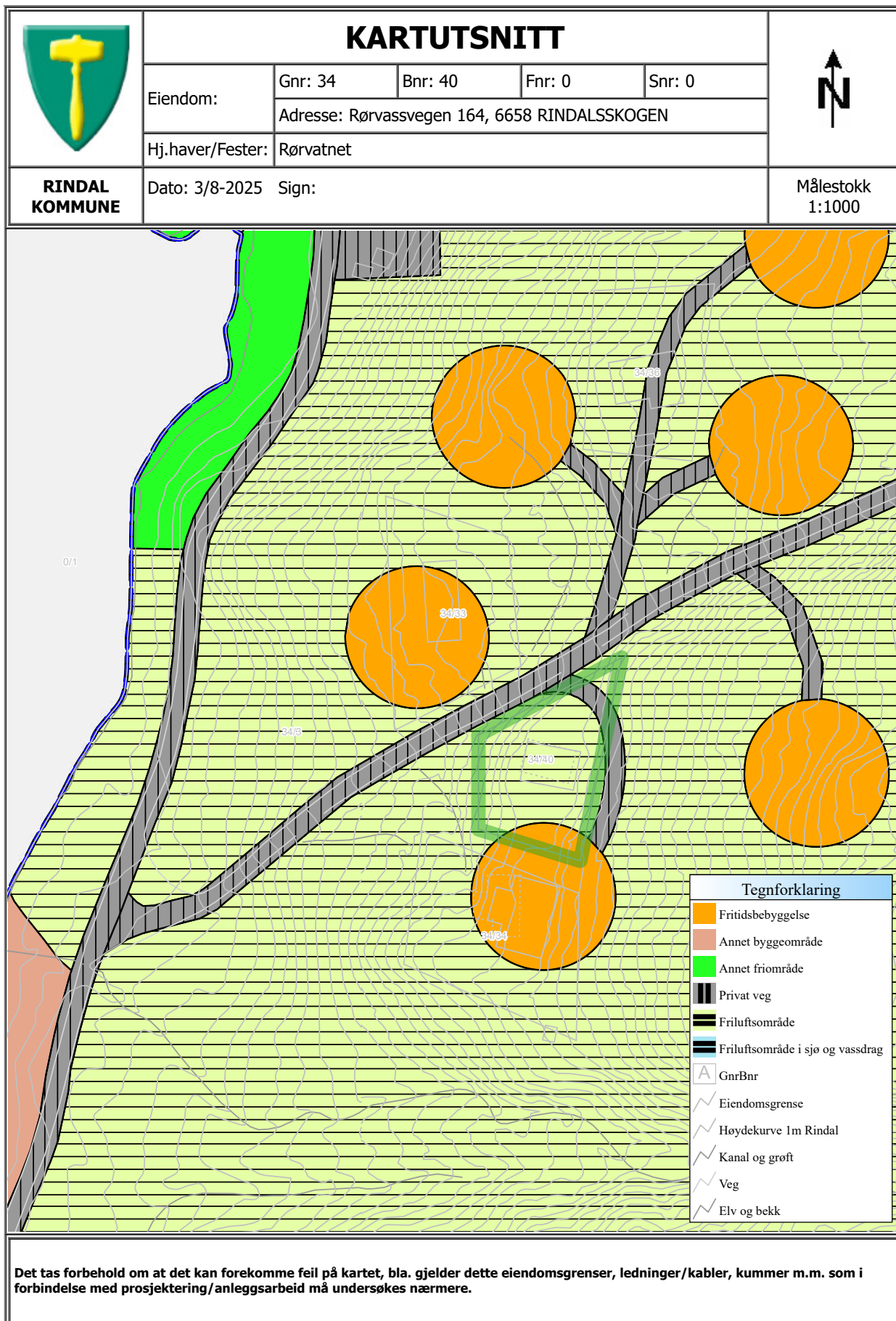
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

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
	Trafikkøyr
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer





Rindal kommune

ARILD HAUGEN

Grøsetvegen 84
6658 RINDALSSKOGEN

Deres referanse:	Vår referanse:	Saksbehandler:	Dato:
	BYGG-25/00111-2	Heidi Walle Reiten	08.08.2025
	Oppgis ved alle henvendelser	Tlf.: 99555691	

Rørvassvegen 164, vedtak - ferdigattest for fritidsbolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	34 / 40 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	ARILD HAUGEN
Tiltakshaver:	Anne Bolme

VEDTAK

Rindal kommune gir ferdigattest for fritidsbolig (bygningsnr. 300526786).

Ferdigattesten gis på bakgrunn av søknad mottatt 31.07.2025, og er innvilget med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10, og Rindal kommunes delegeringsreglement.

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

Med hilsen
Rindal kommune
Heidi Walle Reiten
Ingeniør
Telefon: 99555691

Nils Ole Evjen
Enhetsleder Teknikk, Landbruk og Miljø

E-post: heidi.walle.reiten@rindal.kommune.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopimottaker: Anne Bolme

Postadresse: Rindalsvegen 17, 6657 Rindal
Besøksadresse: Rindalsvegen 17, 6657 Rindal
www.rindal.kommune.no

E-post: post@rindal.kommune.no
Telefon: +47 71 66 47 00
Org.nr.: 940 138 051





Saksbehandling

Eiendom							
Byggested	Gnr.	34	Bnr.	40	Fnr.		Snr.
Adresse	Rørvassvegen 164						
Tiltak							
Saksnummer	15/918			Vedtaksdato		02.11.2015	
Bygningsnummer	300526786			Krav om avfallsplan		nei	

Det gis ferdigattest på bakgrunn av at det foreligger nødvendig sluttokumentasjon, og erklæring om ferdigstillelse, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1.

Vi gjør oppmerksom på at ferdigattesten ikke er en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på vår avslutning av saken.

Vi gjør også oppmerksom på at vi, om det viser seg å være behov for det, kan føre tilsyn og gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering og utførelse i inntil fem år etter at det er gitt ferdigattest, jf. plan- og bygningslovens § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare sin dokumentasjon om tiltaket like lenge. Ferdigattesten kan trekkes tilbake om det viser seg at den er utstedt på feil grunnlag.

Bygningen, eller deler av den, må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelse til.

Gebyr

Økonomiavdelingen i Rindal kommune sender faktura til tiltakshaver for saksbehandlingen. Ved en eventuell klage må gebyret likevel betales.

3.3	Grunngebyr for søknadspiktige tiltak - sendt per papir eller e-post	kr 3 230,00
3.4	Gebyrreduksjon ved komplett søknad	-kr 1 330,00
3.11	Ferdigattest (mer enn fem år siden tillatelse ble gitt)	kr 3 750,00
	Samla gebyr	kr 5 650,00

Orientering om å klage

Vedtaket kan påklages i samsvar med forvaltningsloven kap. VI. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen vedtaksbrevet ble mottatt. Klagen sendes skriftlig til Rindal kommune.

For den som ikke har mottatt underretning om vedtaket, løper fristen fra det tidspunkt han har fått eller burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket. Ved vedtak som går ut på å tilstå noen en rettighet, skal klagefristen for andre likevel senest løpe ut når det er gått 3 måneder fra det tidspunkt vedtaket ble truffet.

Anne Bolme

Bjørnstjerne Bjørnsons Vei 39 B
1412 SOFIEMYR

Vår saksbehandler
Heidi Reiten

Saksnummer
HENV-22/00215
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
21.12.2022

Ang. bebyggelse på fritidseiendom

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 34 / 40 / 0 / 0
Innsender: Anne Bolme

Vi viser til tidligere sendte brev datert 28.11.2022, og med deres hjelp har vi funnet både søknad og igangsettingstillatelse for tiltaket, gitt 02.11.2015.

Det vi ikke kan finne er søknad eller vedtak om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Jf. vilkårene til igangsettingstillatelsen:

2. Bygning eller del av den, må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger jf. forskrift om byggesak (SAK10) og PBL § 21-10.

Om tiltaket er ferdigstilt så ber vi om at det søkes om ferdigattest, og med den søknaden må det legges ved en ny målsatt situasjonsplan. Dette fordi plasseringen av fritidsboligen ikke stemmer overens med det som var omsøkt og gitt tillatelse til.

Ved komplettering av søknaden på e-post ber vi deg/dere benytte: post@rindal.kommune.no. Vennligst merk e-posten med saksnummeret som står øverst i dette brevet. Det er ønskelig at kompletteringen ikke sendes inn som én stor fil, men deles opp i vedlegg etter tema og med konsise navn som beskriver innholdet.

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler Heidi Reiten som kan treffes på telefon 99555691. Vennligst oppgi saksnummer HENV-22/00215 ved alle henvendelser.

Med hilsen
Rindal kommune

Heidi Reiten
Ingeniør

Postadresse:
Rindalsvegen 17
6657 Rindal

Besøksadresse:
Rindalsvegen 17
6657 Rindal

Telefon:
7166 4700

Organisasjonsnummer.:
NO 940 138 051

Bankkontonummer:
4111.06.00877

E-postadresse: post@rindal.kommune.no
Internettadresse: <https://www.rindal.kommune.no/>

Dokumentnr.: HENV-22/00215-3

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Kopimottakere: Arild Haugen

REGULERINGSPLAN FOR RØRVATNET HYTTEFELT

1. Generelt.

Bakgrunnen for at det er igangsatt arbeidet med en privat reguleringsplan i samsvar med plan- og bygningsloven § 27.1, er konklusjonen i en strategisk plan for virksomheten på garden.

2. Planområdet.

Området ligger øst for Rørvatnet i høyde 310- 360 m.o.h. og består av tørre rabber med noen furutrær og litt bjørk og et fuktig parti med orekratt.

Området avgrenses mellom bekk sør for Rørvatnet. Den er grense mot gnr. 34, bnr. 1 og Ratbekken i nord som også er grense mot gnr.34, bnr. 1.

I området er det i samarbeid med Rørvatnet Vel opparbeidet et aktivitetsområde med forskjellige fasiliteter. Eneste bebyggelse er et toalettus med mulddo, i sin tid bygd av Rindal kommune på tiltak med materialer skaffet til veie av grunneier.

I området er det i kommuneplanens arealdel regulert inn flere naust som et tilbud til de som ønsker å bygge hytter i området.

I samband med jordskiftesak er det bygd veg gjennom område.

Det er ett fornminne i området, i sørvest mellom vegen og vatnet. Dyregraven er merket med skilt og historiske opplysninger og vil ikke bli berørt av utbygging.

Det er ikke opphold av hjortevilt eller dyretrekk gjennom området.

3. Arealdisponering.

Området er ikke benyttet til friområde. Turstien går på nordsiden av bekken oppover Ratbekkdalen til fjells.

Området mellom hyttene er regulert til landbruksområde og vil samtidig være friområde for hyttene.

4. Veger fram til hyttene og parkering.

Trafikken fram til hyttene vil følge bomvegen fra garden eventuelt fra Rørdal til lunneplass og skogsvegen opp til feltet.

Det anlegges stikkveger på tre nivåer fram til tomtengrense og 2 parkeringsplasser på hver tomt.

Vegen fram til feltet vil foreløpig ikke bli vinterbrøytet. Vinterparkering vil bli lagt til brøytet parkeringsplass ved garden.

5. Bebyggelsens plassering.

Det er lagt vekt på at bebyggelsen så godt som mulig er skjermet av vegetasjon.

Plassering av hyttene er markert med blåmalte trepåler. De skal ligge innenfor hyttens yttervegger ved bygging. Det kan søkes om dispensasjon for å flytte hyttepunktet noe. Bygningsrådet kan, etter å behandlet søknaden, foreta justering av plasseringen i forbindelse med utstikking av tomten.

6. Byggeareal

Samlet byggeareal eks, altaner skal ikke overstige 150 m². Det gis tillatelse til å oppføre tre bygg. Maks areal for hytta settes til 120 m².

7. Antall hytter og utbygging av feltet.

Det er planlagt 11 hytter i feltet og 5 naust (tidligere planlagt av Rindal kommune etter avtale med grunneier)

Det tas sikte på at utbyggingen skal skje over lang tid med størst mulig bruk av egne materialer og utførelse av grunneier for å skape mest mulig verdiskapning for gården.

8. Bebyggelsens utforming og farge.

Tak skal utføres som saltak med vinkel mellom 15 og 30 grader.

Mønehøyde på hovedhuset inntil 5 meter og for loftsdelen inntil 7 meter fra bakkenivå (oppstuggu). Loftet kan maksimalt utgjøre 40 % av bruttoareal for 1. etasjen.

Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen mest mulig underordner seg naturpreget i området og skal godkjenne farge på bygningene. Takteking skal utføres med materialer som har matt eller mørk virkning. Hovedhus og andre hus på samme tomt skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvalg og farge.

9. Terreng og vegetasjon.

Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Bygningsarbeidene utføres med all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon.

10. Gjerder og lignende.

Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppført. Hvis særlige grunner tilsier det, kan bygningsrådet tillate inngjerding av 200 m² grunn, bebygd areal medregnet.

Gjerder må utføres av trematerialer. Flaggstenger og antenner tillates ikke oppført uten bygningsrådets godkjenning.

11 Vann, avløp og renovasjon.

Det tillates ikke innlagt vann i hyttene eller vannkran på vegg. Vann legges fra Ratbekken fram til vannpost på tomten som vist på planen. Avløp /tømming av gråvann ledes til anlagt infiltreringsgrøft.

Hyttene utstyres med privet som må godkjennes av forurensingsmyndighet. I søknaden om byggetillatelse, skal det opplyses om type og kapasitet. Når det gjelder renovasjon, vises det til gjeldende kommunale vedtak. Organisk avfall kan komposteres eller graves ned på hensiktsmessig måte på tomten.

12. SPESIALOMRÅDE FOR LEK - OG VANNAKTIVITETER

Ved Rørvatnet har Rørvatnet Vel sammen med grunneier bygd opp et friområde for allmennheten. Området disponeres av velforeningen. I henhold til kontrakt mellom partene skal alle inngrep og installasjoner godkjennes av grunneier og bygningsrådet. Beboerne av hyttene har adgang til badeplass og fasiliteter anlagt av Rørvatnet Vel, på lik linje med medlemmene og allmennheten.

13. FRILUFTSOMRÅDE.

Innenfor regulert friluftsområde kan det ikke settes i gang tiltak som hindrer allmennhetens ferdsel eller områdets bruk som friluftsområde.

14. Plangjennomføring.

Hyttebyggingen og opparbeidelse av stikkveier skal skje i henhold til plankartet og reguleringsbestemmelsene. De generelle planbeskrivelsene i dette dokumentet bør imidlertid tillegges vekt ved siden av de vedtatte reguleringsbestemmelsene.

15. ENDRINGER OG DISPENSASJON.

Mindre vesentlige endringer i planen kan gjøres av bygningsrådet ihh. til PBL. § 28-2

Når særlige grunner foreligger, kan bygningsrådet etter søknad gi varige eller midlertidig dispensasjon fra disse bestemmelsene.

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

☐ Rammertilatelse☐ Ett-trinns søknadsbehandlingOppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☐ Nei**Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker**Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☐ Nei

Hvis nei, vedlegg byggbankett 5159.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

RINDAL KOMMUNE

- 2 NOV 2015

R.NR 15/918 DOK.NR 1
ARKIV 34/3
SAKSBEH. BNOBerører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggbankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Søknaden gjelder		
Eiendom/ byggested	Gnr. 34 Bnr. 3 Festenr. Seksjonsnr. Byggningsnr. Bolignr. Kommune RINDAL	
	Adresse GRØSETVEIEN 84 Postnr. 6658 Poststed RINDALSSKOGEN	
Planlagt bruk/formål	☐ Bolig ☒ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: HYTTE Beskriv Bygn.typekode (jf. s. 2)	
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg ☒ Nytt bygg *) ☐ Parkeringsplass *) ☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginngrep	
	Endring av bygg og anlegg ☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *) ☐ Fasadereparasjon ☐ Ombygging ☐ Anlegg	
	Endring av bruk ☐ Bruksendring ☐ Vesentlig endring av tidligere drift	
	Riving ☐ Hele bygg *) ☐ Deler av bygg *) ☐ Anlegg	
	Bygn.tekn. installasj.**) ☐ Nyanlegg *) ☐ Endring ☐ Reparasjon	
	Endring av bruks-enhet i bolig ☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning	
	Innhegning, skilt ☐ Innhegning mot veg ☐ Reklame, skilt, innretning e.l.	
	*) Byggbankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) ***) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggbankett 5175)	A	-	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	-	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	-	☐
Tegninger	E	-	☐
Redegjørelser/kart	F	-	☐
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	-	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	☐
Andre vedlegg	Q	-	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak	Org.nr.	Navn	ARILD HAUGEN
Adresse		Adresse	GRØSETVEIEN 84
Postnr.	Poststed	Postnr.	6658 RINDALSSKOGEN
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post		E-post	arild.haugen@svorka.net Telefon (dagtid) 97682848
Dato	Underskrift	Dato	20.10.15 Underskrift Arild Haugen
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	ARILD HAUGEN

Bygningstypetekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
Enebolig 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus Tomannsbolig 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt Rækkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rækkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere	Store boligbygg 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*	Fritidsbolig 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig Koie, seterhus og lignende 171 Seterhus, sel, rorbu og liknende 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
INDUSTRI OG LAGER Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning* Energiforsyningsbygning 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning* Lagerbygning 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning* Fiskeri- og landbruksbygning 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naut/redskapshus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning* KONTOR OG FORRETNING Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning* Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning* 330 Messe- og kongressbygning SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON Ekspedisjonsbygning, terminal 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning* Telekommunikasjonsbygning 429 Telekommunikasjonsbygning	Garasje- og hangarbygning 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning* Veg- og trafikktilsynsbygning 441 Trafikktilsynsbygning* 449 Annen veg- og biltilsynsbygning* HOTELL OG RESTAURANT Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning* Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting* Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbbygning 539 Annen restaurantbygning* KULTUR OG UNDERVISNING Skolebygning 611 Lekeparks 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning* Universitets-, høyskole og forskningsbygning 621 Universitet/høyskole mv/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning* Museums- og biblioteksbygning 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning*	Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderober 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning* Kulturhus 661 Kino-/teater-/opera-/konserthallbygning 662 Samfunnshus, grøndehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus* Bygning for religiøse aktiviteter 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter* HELSE Sykehus 719 Sykehus* Sykehjem 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annet sykehjem* Primærhelsebygning 731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning* FENGSEL, BEREDSKAP O.A. Fengselsbygning 819 Fengselsbygning* Beredskapsbygning 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning* 830 Monument 840 Offentlig toalett

*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger

Vedlegg nr.
A-



Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene,
planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder						
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse			Postnr.	Poststed	Kommune
	34	3			6658	RINDAL
	GRØSETVN. 84			RINDALSSKOGEN		
Forhåndskonferanse						
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger ☐ Ja ☐ Nei					
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10						
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)					Vedlegg nr.
	☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	☐ Arealplaner	☐ Vegloven		B -
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)					Vedlegg nr.
	Redegjørelse i eget vedlegg					B -
Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan					
	Navn på plan					
	Reguleringsformål i arealplan/arealplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv					
Tomtearealet	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	%BYA	BYA	%BRA / %TU	BRA	U-grad	
	%	m²	%	m²		
	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan					
	b. Byggeområde/grunnneiendom**	m²		m²		m²
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	-	m²	-	m²	
Grad av utnyttning	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m²
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	=	m²	=	m²	= m²
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m²	m²	m²	m²	m²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m²	m²	m²	m²	m²
	h. Areal som skal rives	-	m²	-	m²	- m²
	i. Areal ny bebyggelse	+	m²	+	m²	+ m²
	j. Parkeringsareal på terreng	+	m²	+	m²	+ m²
	k. Areal byggesak	=	m²	=	m²	= m²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	%	m²	%	m²	
	Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	I. Åpne arealer som inngår i k		-		m²
j. Parkeringsareal på terreng		-		m²		
m. Areal matrikkelen = k - l - j		=		m²		
Antall etasjer		Antall bruksenheter bolig	Boliger	m²	Boliger	m²
		Antall bruksenheter annet	Annet	m²	Annet	m²
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr.
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr.
						D -

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorvogner	H Transport og lagring I Overmatings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, trygdeordninger underlagt offentlig forvaltning	P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Lønnet arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organer X Bolig Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket	
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: ☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: ☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☐ Ja ☐ Nei Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☒ Privat veg Er veggrett sikret ved tinglyst erklæring? ☒ Ja ☐ Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☒ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☒ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10? ☐ Ja ☒ Nei	Sokes det om slik innretning installert? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, sett X ☐ Heis ☐ Trappeheis ☐ Løfteplattform ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

Vedlegg nr. G-	Side 1 av
-------------------	--------------



Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

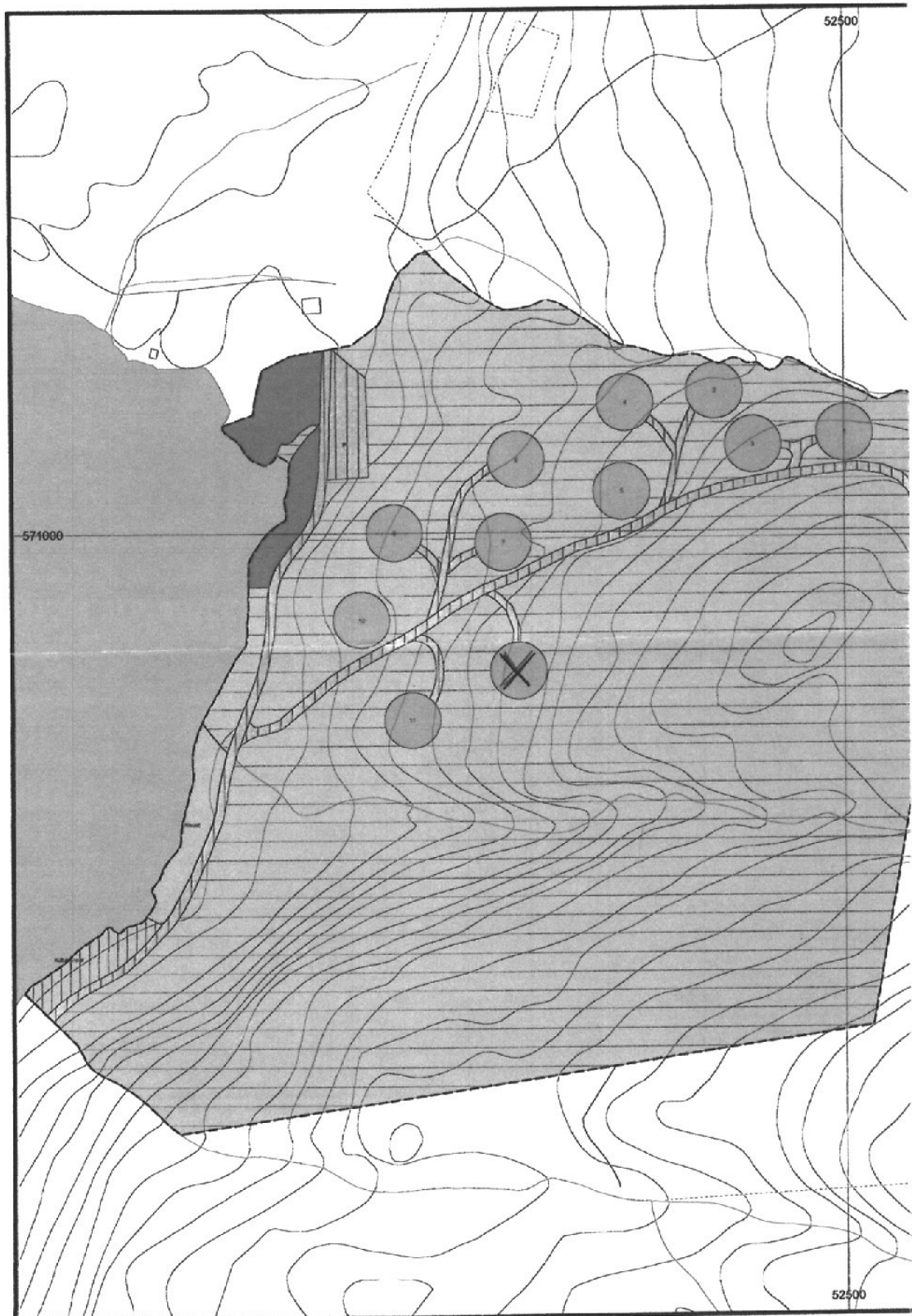
Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr. 34	Bnr. 3	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune RINDAL
	Adresse GRØSETVEIEN 84				Postnr. 6658	Poststed RINDALSSKOGEN	

Foretak			
Foretak			Organisasjonsnr. 982403790
Adresse		Postnr.	Poststed
Kontaktperson ARILD HAUGEN		Telefon 97682848	Mobiltelefon
E-post arild.haugen@svotka.net			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
	PROSJEKTERING OG BYGGING, INKL. GRUNNARBEID						

Godkjenning av foretak	
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene?	☐ Ja ☒ Nei
Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning	☐ Helt ☐ Delvis ☐ Nei
Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, skriv i eget vedlegg):	
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".	

Erklæringer og underskrifter	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.	
☒ Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket ☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl ☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten	
Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak	Foretak ARILD HAUGEN
Dato	Dato 20.10.15
Underskrift	Underskrift Arild Haugen
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver ARILD HAUGEN



Vedlegg C -	Side 1 - av
----------------	----------------



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ bygggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	34	3					RINDAL
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	GRØSETVEIEN 84				6658	RINDALSSKOGEN	

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

Nabo/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
34	3			ARNE LANDSEM/ANN-KARIN SVENSLI			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
				KORSVEGEN 32			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
6658		RINDALSSKOGEN		6652		SURNADAL	
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket		29/10-2015	
				Sign. Arne Landsem			

Nabo/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
34	3			MAY BENTE HAUGEN			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
				Sandbrauta 1			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
6658		RINDALSSKOGEN		7350		Bulken	
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket		24/10-15	
				Sign. May Bente Haugen			

Nabo/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
				Sign.			

Nabo/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
				Sign.			

Nabo/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			
				Sign.			

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

Vedlegg nr.
C -



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:					
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr. Poststed
34	3			GRØSETVEIEN 84	6658 RINDALSSKOGEN
Eier/fester				Kommune	
ARILD HAUGEN				RINDAL	

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

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☐ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
BYGGING AV HYTTE I REGULERT HYTTEFELT
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
ARILD HAUGEN	arild.haugen@svorka.net		97682848
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn		Postadresse	
ARILD HAUGEN	GRØSETVEIEN 84		
Postnr. Poststed	E-post		
6658 RINDALSSKOGEN	arild.haugen@svorka.net		

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		☐
Situasjonsplan	D		☐
Tegninger snitt, fasade	E		☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Rindalsskogen	20.10.15	Arild Haugen
		Gjentas med blokkbokstaver
		ARILD HAUGEN

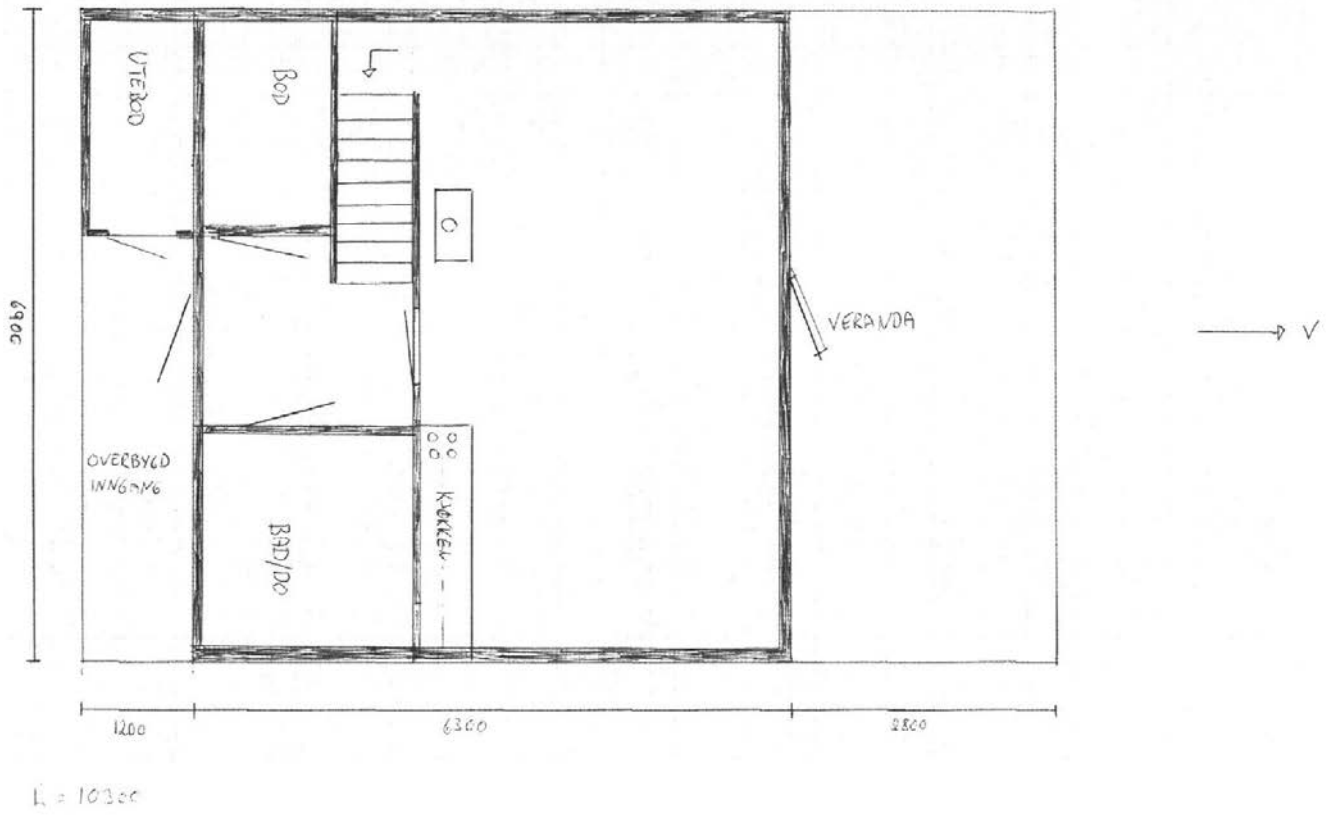
Kommunens saksnr.	Vedlegg G	Side av
-------------------	--------------	------------



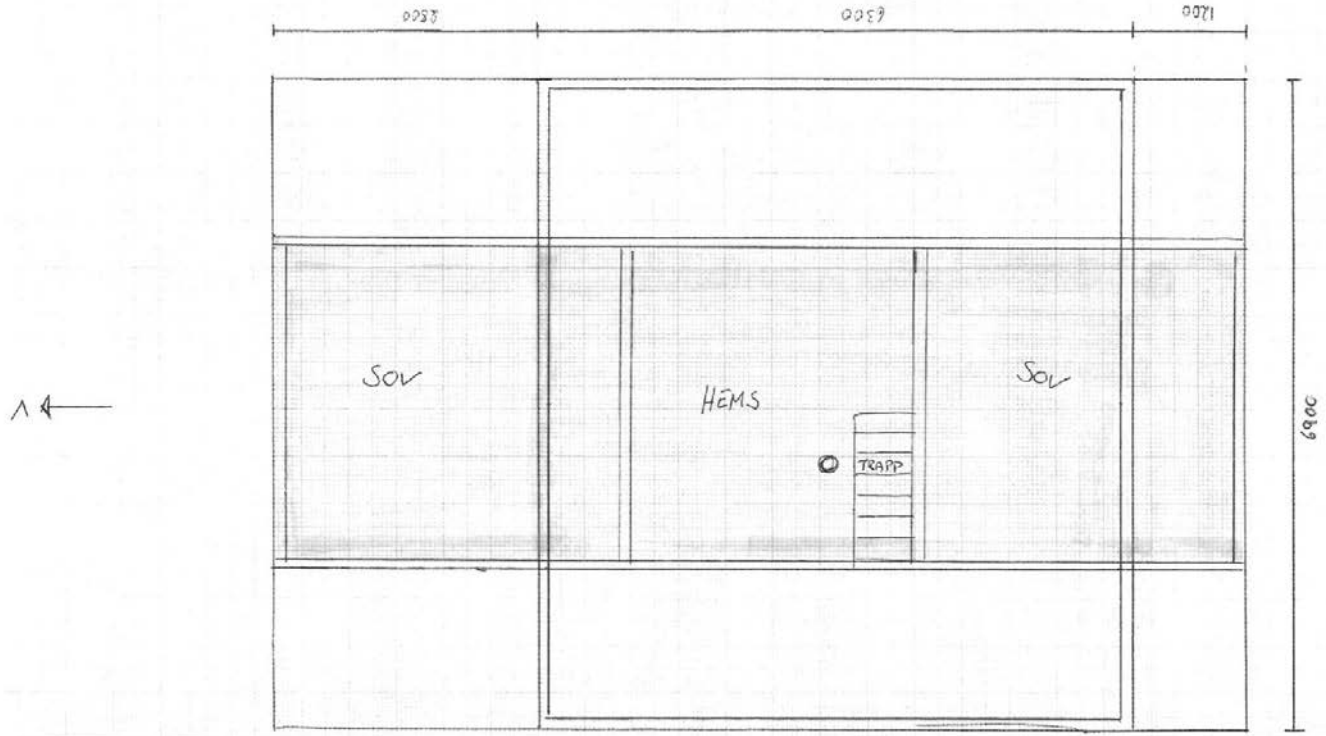
Gjennomføringsplan

Versjonsnr.						Dato 25.10.15		Signatur, ansv./seier Arvid Haugen	
Elendom/ byggested	Gnr. 34	Bnr. 3	Festlenr.	Sekaj.nr.	Bygn.nr.	Kommune RINDAL	Adresse GROSETVN 24.	Postnr. 6658	Postboks RINDALSSKOGEN

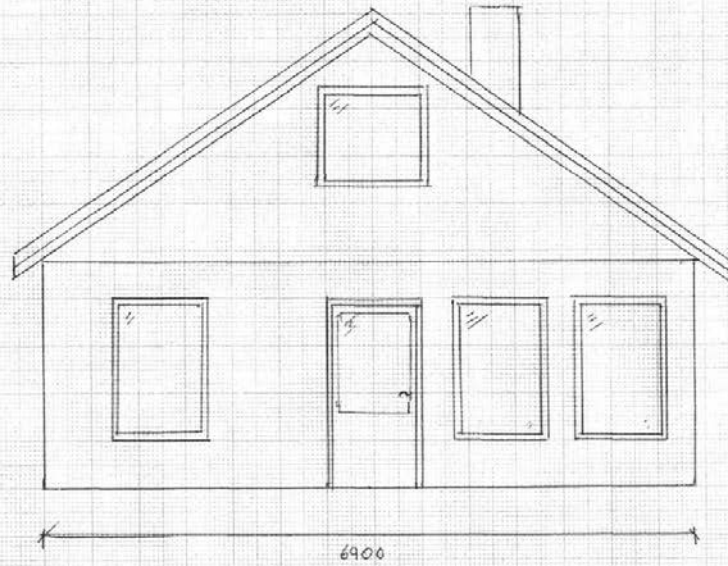
Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks- klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/et- trinnseknad	Søknad om midlertidig bruksstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	ROSSEKTERING, GRUNNARBEID BYGGING		ARVID HAUGEN - - -					



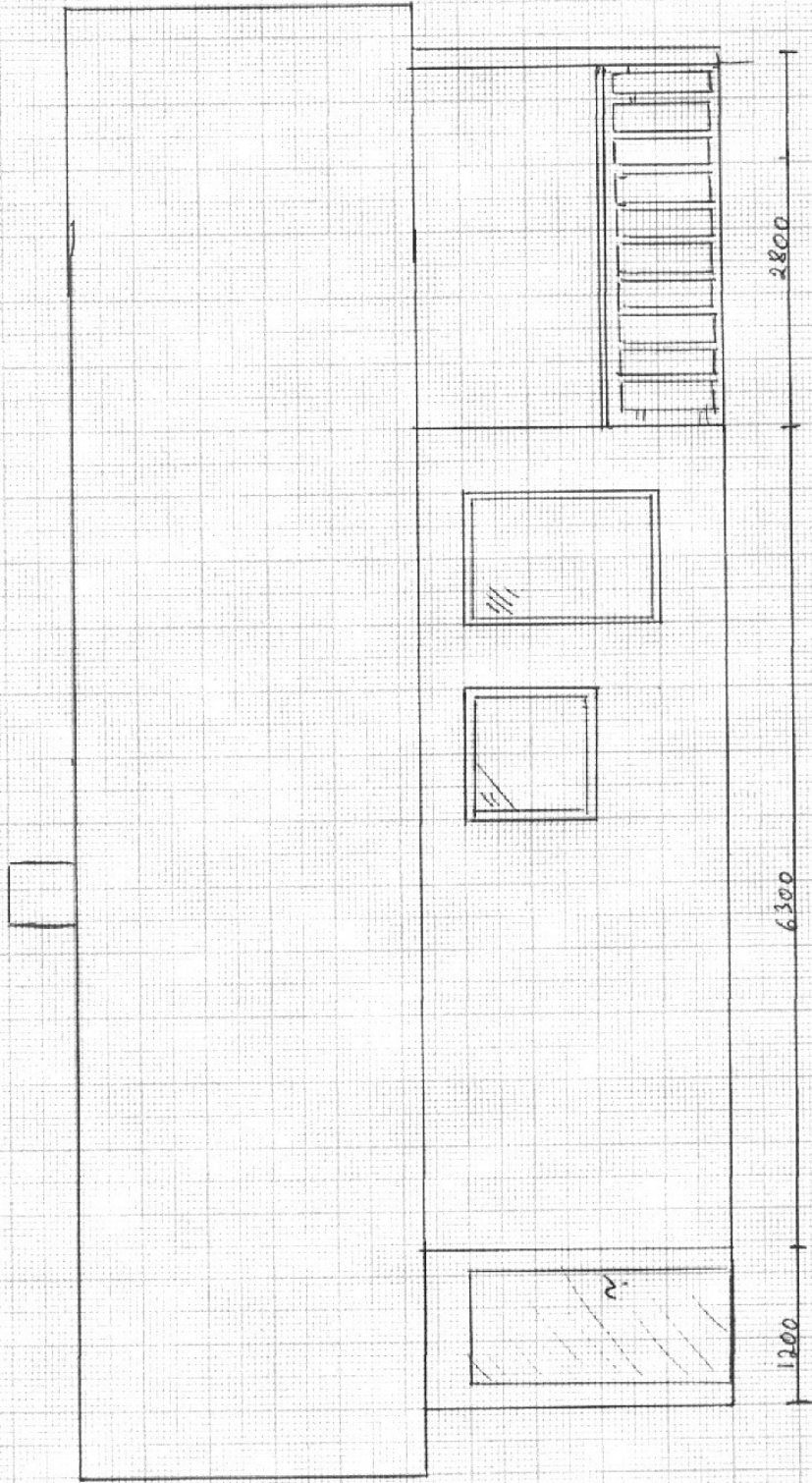
L = 10300



FASADE MOT VEST

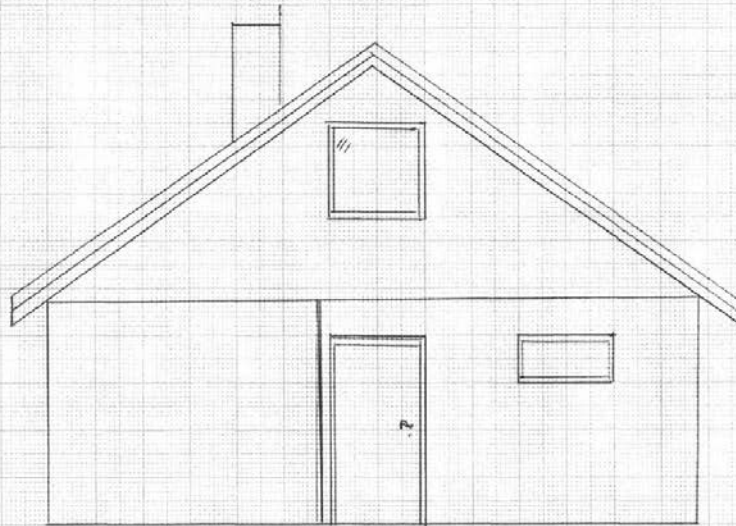


FASADE MOT NORD

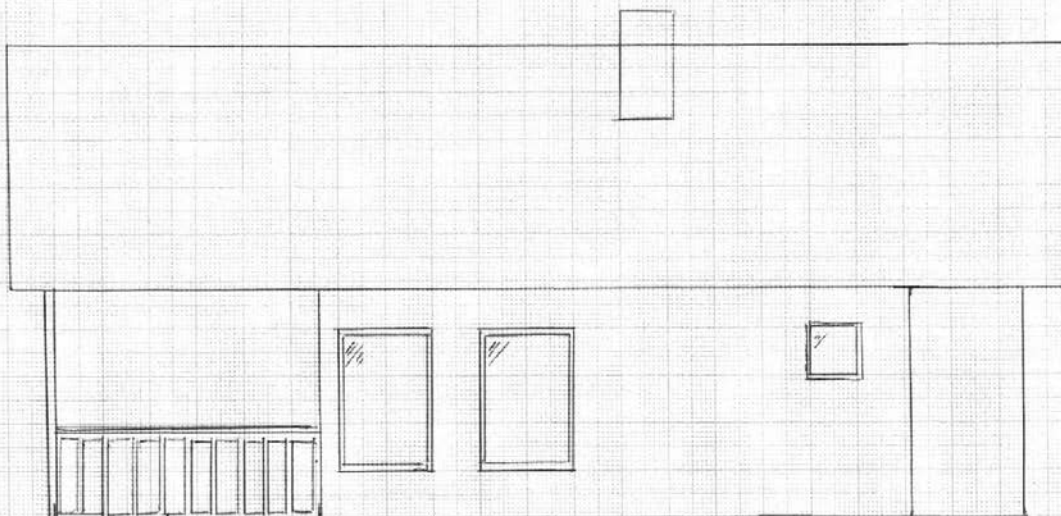


L = 10360

FASADE ØST



FASADE MOT SØR



HAUGEN ARILD
GRØSETVEGEN 84
6658 RINDALSSKOGEN

Vår ref.:
15/918-2/BNO

Arkivkode:
GNR/BNR - 34/3

Deres ref.:

Dato:
02.11.2015

Saksgang:	Møtedato:	Saksnummer:
Driftsstyret		130/15

Tillatelse til oppføring av hytte

Vi viser til Deres søknad datert 20.10.2015. Saken er nå behandlet, og det er gjort følgende vedtak:

Vedtak etter delegert fullmakt:

Søknaden er behandlet etter plan- og bygningsloven (PBL) av 27. juni 2008
§ 20-3 om søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak.

Det gis tillatelse til tiltaket, som omsøkt.

Byggested:	Gnr: 34	Bnr: 3	Fnr./tomt nr.:
Gjelder:	Oppføring av hytte		
Areal:	BYA: 71 m²	BRA: 38 m²	
Tiltakshaver:	Navn: Arild Haugen	Adresse: Grøsetvegen 84 6658 Rindalsskogen	

Ansvarsrett er gitt i medhold av PBL § 23 for følgende funksjoner/fagområder:

Foretak	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse
Arild Haugen Org.nr.982403790	SØK		
	PRO	Grunnarbeid, fundament og trekonstruksjoner	1
	UTF	Grunnarbeid, fundament og trekonstruksjoner	1
Lokal godkjenning gis til foretaket, med utgangspunkt i dets organisasjon, styringssystem og faglige kompetanse, for omsøkte funksjoner/ansvarsområder.			

1. Er arbeidet ikke igangsatt innen 3 år faller byggetillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles lengre enn 2 år, jf. PBL § 21-9.
2. Bygning eller del av den, må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger jf. forskrift om byggesak (SAK10) og PBL § 21-10.
3. Det må ikke legges inn vann uten at det søkes om utslippstillatelse.
4. Det kan føres tilsyn med byggearbeidet, jf. PBL § 25.
5. Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og islagte vassdrag § 3d gir rett til at motorkjøretøy på vinters tid kan nyttes til frakting av materialer, utstyr og arbeidsfolk i samsvar med denne tillatelsen. Kommunale kjøretidsbegrensninger må følges og tillatelse fra berørte grunneiere være innhentet. Tillatelse til slik kjøring gjelder bare for det som er nødvendig for byggearbeid.

Hjemmel for vedtak:
Delegasjonsreglementet
Plan- og bygningsloven

Bakgrunn:

Arild Haugen søker om tillatelse til å føre opp fritidsbolig på sin eiendom gnr 34 bnr 3 innen reguleringsområdet «Rørvatnet».

Vurdering:

Søknaden er vurdert iht. til bestemmelsene i plan- og bygningsloven, byggesaksforskriften SAK10 og gjeldende planverk.

Vedtaket kan påklages, jfr bestemmelsene i Forvaltningsloven §§ 27 og 28.

Med hilsen
RINDAL KOMMUNE

Bjørnar Nordlund
Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

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 kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, 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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Rørvassvegen 164
6658 RINDALSSKOGEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Tor Håkon Skogstad

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre