

Dalgløtt 20, 7391 RENNEBU

**Pen toroms leilighet i 2. etasje.
Sentral beliggenhet. Balkong og
parkering i garasjeanlegg.**



aktiv.



Eiendomsmegler

Stian Knutsen

Mobil 958 66 162

E-post stian.knutsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Oppdal

Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal.

TLF. 72 40 40 30

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 500 000,-
Omkostn.: Kr 63 890,-
Total ink omk.: Kr 2 563 890,-
Felleskostn.: Kr 1 650,-
Selger: Industriveien 1 AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2023
BRA-i/BRA Total 46/51 kvm
Tomtstr.: 3680.1 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 63, bnr. 50
Snr. 13
Oppdragsnr.: 1703260038

Pen toroms leilighet i 2. etasje. Sentral beliggenhet. Balkong og parkering i garasjeanlegg.

Velkommen til en moderne 2-roms leilighet i Dalgjøtt 20, Berkåk! Leiligheten ligger i et familievennlig område med kort avstand til skoler, barnehager og dagligvarebutikker. Offentlig transport er lett tilgjengelig, og området byr på flotte turmuligheter i skog og mark. Her bor du i et trygt og rolig nabolag med lite støy og godt naboskap.

Leiligheten, oppført i 2023, ligger i 2. etasje og har et bruksareal på 51 m². Den inneholder entré, stue/kjøkken, bad, soverom og teknisk rom. Standard er høy med moderne kjøkken og bad, vannbåren gulvvarme og balansert ventilasjon. Fra stuen er det utgang til en sørvendt terrasse på 11 m² med glassrekkverk. Det følger med bod på ca. 5 m² i kjeller og fast parkering i felles garasjekjeller.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder og planskisse	17
Selgers egenerklæringsskjema	30
Tilstandsrapport	34
Bygningstegninger	54
Ferdigattest	67
Matrikkelrapport	68
Grunnkart	73
Reguleringsplankart med bestemmelser	74
Seksjonering	91
Vedtekter	102
Praktisk info fra styret i sameiet	106
Referat årsmøte og årsregnskap	110
Nabolagsprofil og kart	117
Budskjema	129

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 46 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 51 kvm

TBA: 11 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 5 kvm Bod

2. etasje

BRA-i: 46 kvm Gang, bad, soverom, teknisk rom og stue/kjøkken

TBA fordelt på etasje

2. etasje

11 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boligbygg med flere boenheter

Kjellerboden er ikke oppmålt, men ut i fra tegninger har denne et areal på ca 5 m². Det er tilhørende parkering i felles garasjekjeller.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3680.1 kvm

Beliggenhet

Dalgløtt 20 har en sentral og attraktiv beliggenhet på Berkåk, med kort vei til det meste man trenger i hverdagen. Fra eiendommen er det gangavstand til dagligvarebutikker som Coop Extra Berkåk og REMA 1000 Berkåk, noe som gjør handling enkelt og praktisk. I tillegg ligger kommunehuset og øvrige servicetilbud lett tilgjengelig i nærområdet, noe som bidrar til en enkel og bekvem hverdag.

For barnefamilier er beliggenheten svært gunstig med nærhet til både barnehager samt barne- og ungdomsskole. Her kan barna ha en trygg og oversiktlig skolevei, samtidig som nærheten til sentrum gjør logistikk i hverdagen enklere. Området oppleves som rolig og etablert, med gode bomiljøer og kort vei til de viktigste tilbudene i bygda.

Eiendommen ligger også fint til for den som setter pris på aktivitet og friluftsliv. Det er kort avstand til idrettsanleggene på Berkåk med fotballbane, tuftepark og skiarena, som gir gode muligheter for trening og fritidsaktiviteter året rundt. I tillegg byr området på flotte turmuligheter i nærliggende natur, slik at man får en god kombinasjon av sentrumsnær beliggenhet og enkel tilgang til rekreasjon.

Adkomst

Ta av fra E6 inn mot Coop Extra Berkåk, ta så første vei til høyre og følg denne i 200 meter. Det vil bli skiltet med visningsskilt i regi av Aktiv Eiendomsmedling.

Bygningssakkyndig

Midt Norsk Takst AS v/Tor Gunnar Uv

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført med tre etasjer over en kjeller.

Informasjon om grunn og fundamenter er ikke tilgjengelig i dokumentene, da dette ikke ble inspisert.

Grunnmuren er konstruert av støpt betong.

Informasjon om drenering er ikke tilgjengelig i dokumentene, da dette ikke ble inspisert.

Veggkonstruksjonen består av bindingsverk, som utvendig er kledd med en kombinasjon av stående og liggende panel.

Bygningen har et flatt tak som er tekket med papp. Informasjon om renner, nedløp og beslag er ikke tilgjengelig i dokumentene.

Etasjeskillene i bygningen er utført som trebjelkelag.

Bygningen har aluminiumsvinduer med 3-lags glass. Hovedytterdøren og terrassedøren er fra byggeåret, hvorav terrassedøren også har 3-lags glass.

Det er etablert en terrasse mot sør med tilkomst fra stuen. Terrassen har en bærende konstruksjon i betong med papptekking under et tregulv. Rekkverket er laget av glass og metall.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt høydeforskjell på ca 12mm innenfor en avstand på 2 m i soverom.

Vurderes å ikke ha noen vesentlig praktisk eller konstruksjonsmessig betydning.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2023.

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

Ja

Innhold

2. etasje: Gang, bad/wc, soverom, stue/kjøkken, teknisk/bod.

Øvrig: Bod i kjeller. Parkering i garasjeanlegg. Sameiet disponerer blant annet et felles treningsrom i kjeller.

Standard

2.etasje

Gang: Flis på gulv og malte plater på vegger. Malte plater og downlights i tak.
Gulvvarme.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malte plater og downlights i tak. Av utstyr er det vegghengt wc, dusjhjørne med innfellbare dusjdører. Servantskap og opplegg for vaskemaskin. Gulvvarme og balansert ventilasjon.

Soverom: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Malte plater i tak.
Skyvedørgarderobe, garderobeskap og gulvvarme.

Teknisk bod: Flis på gulv og malte plater på vegger. Takess i tak. Sikringssskap, rørskap for forbruksvann og gulvvarme, vannvarmer for gulvvarme, varmtvannstank, ventilasjonsagregat, og gulvvarme.

Stue/kjøkken: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Flislagt vegg over benkeplate på kjøkkeninnredning. Malte plater i tak. Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er integrert oppvaskmaskin, stekeovn, induksjonstopp og kjølfrysenskap. Avtrekksvifte over kokesone. Vannstoppsystem og komfyrvakt.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør). Stoppekran og vannmåler er montert i rørskap i teknisk bod. Det er vannstoppsystem i rørskapet og under kjøkkenbenken.
- Avløpsrør: Avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat etablert i teknisk rom.
- Varmtvannstank: Varmtvannstank på ca. 200 liter er etablert i teknisk rom.
- Vannbåren varme: Det er vannbåren gulvvarme i alle rom, med unntak av soverommet. Elektrisk vannvarmer for gulvvarmen er montert på vegg i teknisk rom.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i regi av Sameie:

2024:

- Ny fiber og TV-avtale
- Hjertestarter

Parkering

Parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Gjesteparkering på biloppstillingsplass på felles tomt.

Forsikringselskap og Polisenummer

Gjensidige Forsikring ASA, polisenummer 92895196

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

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

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

Energi

Oppvarming

Boligen har vannbåren oppvarming. Det er etablert vannbåren gulvvarme i alle rom, med unntak av soverommet. Badet har vannbåren gulvvarme under flislagt gulv.

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 500 000

Omkostninger kjøper

2 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

62 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

63 890 (Omkostninger totalt)

75 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

78 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 563 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 575 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 578 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Vann: kr 5290,00

Avløp: kr 8625,00

Renovasjon: kr 5123,91

Totalt: kr 19.038,91

Formuesverdi primærbolig

Kr 783 042 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 132 166 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

46/1536

Felleskostnader inkluderer

- Totalbeløp felleskostnader: 1 650 kr i måneden

- Hva felleskostnader dekker: Felleskostnadene dekker revisjon, strøm i fellesarealer, drift av heis, garasjeport, sprinkleranlegg, alarmanlegg, vask av trapper og fellesrom, deler av bygningsmassen som alle har samme nytte av, alle serviceavtaler, innleid brøyting og strøing pluss innkjøpt utstyr som kommer alle til gode.

- Endringsvarsel felleskostnader: Felleskostnader kan reguleres hvert år og skal gjenspeile de faktiske utgifter som sameiet har.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 650

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Berkåk Park

Organisasjonsnummer

932029375

Regnskap/budsjett

Årsregnskap for 2024 og referat fra årsmøtet i 2025 er vedlagt salgsoppgaven.

Årsresultat for 2024: overskudd (98964,-)

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Sameiet har ikke forbud mot husdyr, men forutsetter at de som har dette ser til at det ikke er til sjenanse for de andre beboerne.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Forpliktelser

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Alt innvendig vedlikehold av leilighet og installasjoner i disse er hver enkelt sameiers ansvar.

Vedlikehold og reparasjoner av terrasser, dører, vinduer, elektriske installasjoner og VVS i tilknytning til leiligheten er hver enkelt sitt ansvar.

Skulle det oppstå en skade på byggetekniske ting i forbindelse med kjøring, skal dette meldes til styret.

Elektrisk anlegg og lyspærer i bod er eiers ansvar.

Hver enkelt er ansvarlig for å sortere sitt søppel i riktig stamp.

Det skal ikke plasseres avfall utenfor eller oppå dunkene.

Hver enkelt sameier er ansvarlig for egne postkasser og nøkler.

Ved bortkomne nøkler er sameier selv ansvarlig for å erstatte dette.

Dette gjelder også portåpner til garasje.

Alle beboere er felles ansvarlig for at dører til fellesområdet er låst.

Dugnad

Styret vil vurdere om det er behov for dugnadsarbeid.

Styret forventer at seksjoner uten spesiell fraværsgrunn deltar på disse med minst 1 person, da dette gagnar hele sameiet.

Garasjegulv vaskes på dugnad.

Som en forsøksordning vil sameiet forsøke med at beboerne klipper plenen på dugnad første sommeren (2024).

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 63, bruksnummer 50, seksjonsnummer 13 i Rennebu kommune.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest, datert 18.12.2023.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen, datert 21.08.2023.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse

Følger reguleringsplan Områderegulering Berkåk sentrum (plan-ID 5022 2019001).

Dette er en områderegulering som regulerer eiendommen til boligbebyggelse..

11.06.2020

Eiendommen er i gjeldende kommuneplan avsatt til sentrumsformål. I forslag til ny kommuneplan for perioden 2023-2033 foreslås arealformålet endret til boligbebyggelse.

I forslag til ny kommuneplan for perioden 2023-2033, foreslås det endring i arealformålet til Boligbebyggelse.

Eiendommen berøres av hensynssone H370 for høyspenningsanlegg og H910 for detaljeringsone hvor en eldre reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis.

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmeidler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 25 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 15 000,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr 1 250,-, oppgjørshonorar kr 5 250,-, markedsføring kr 9 500,- og visninger kr 3 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, oppad begrenset til kr 10 000,- samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Stian Knutsen
Eiendomsmegler
stian.knutsen@aktiv.no
Tlf: 958 66 162

Oppdragstaker

Oppdal Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 913 368 002
Sunnalsvegen 6, 7340 Oppdal

Salgsoppgavedato

22.04.2026



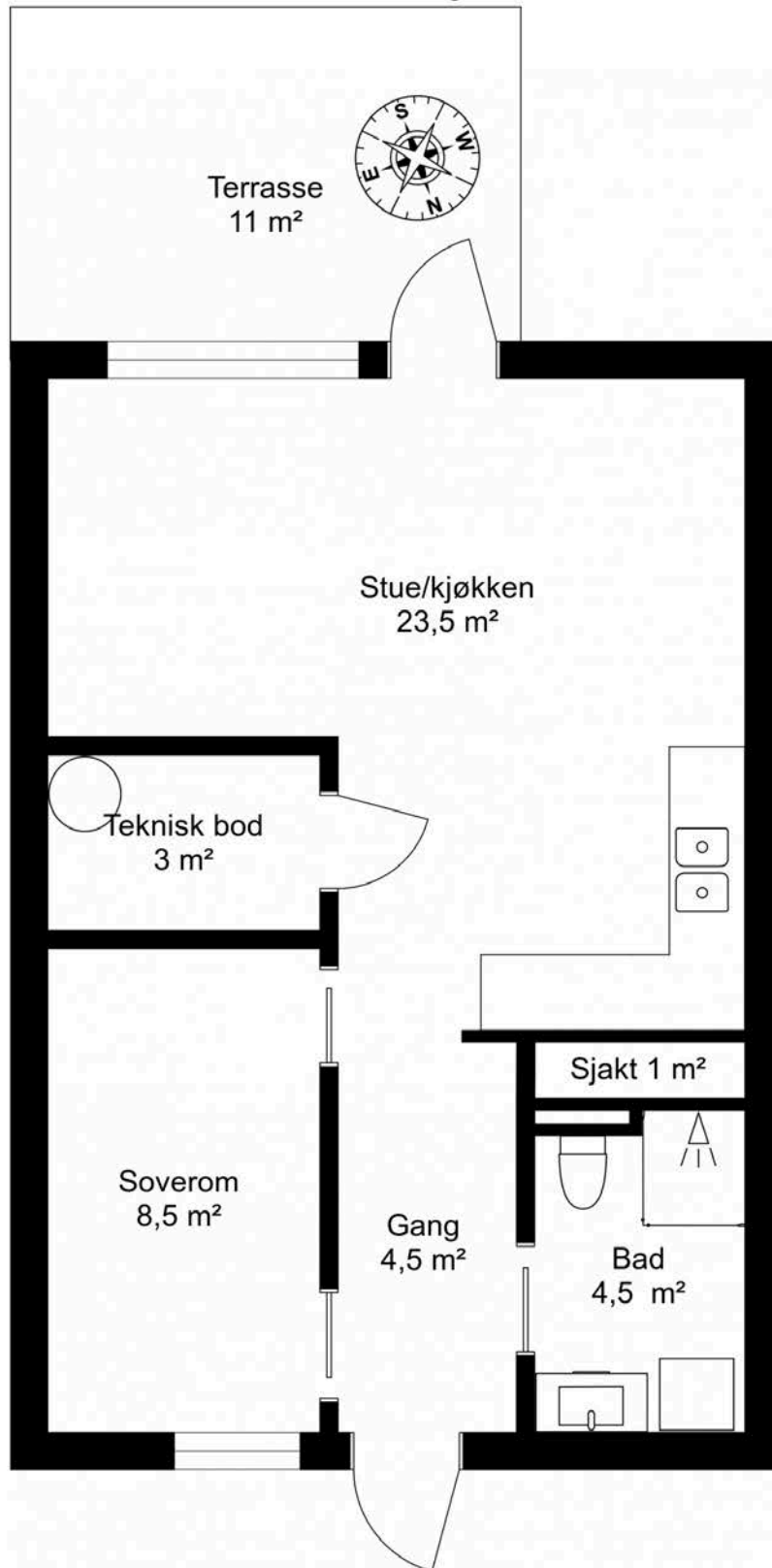
Dronefoto



Fasade

Dalgløtt 20

1. etasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.



Stue



Stue



Terrasse



Terrasse



Kjøkken



Kjøkken



Soverom



Soverom



Bad



Bad



Bad



Bod



Garasje



Bod



Dronefoto



Dronefoto



Fasade

Vedlegg



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Gunnar Halgunset

Boligen

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

Dalgløtt 20

7391 Rennebu

5022-63/50/0/13



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**


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


♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Dalgløtt 20 , 7391 RENNEBU

 RENNEBU kommune

 # gnr. 63, bnr. 50, snr. 13

Sum areal alle bygg: BRA: 51 m² BRA-i: 46 m²



Befaringsdato: 10.04.2026

Rapportdato: 14.04.2026

Oppdragsnr.: 11741-1695

Eiendomsverdi ref nr: UE2639

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Tor Gunnar Uv



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

MIDT NORSK TAKST AS

Midt Norsk Takst har kontorer på Oppdal, Halså, Tynset og Trondheim. Firmaet har 5 takstingeniører totalt med bred erfaring fra tilstandsrapporter, skadetaksering, landbruk og næringseiendommer.



Rapportansvarlig



Tor Gunnar Uv
Uavhengig Takstingeniør
tor@mntakst.no
934 29 338



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten ligger i 2. etasje i en bygning oppført i 3 etasjer over kjeller. Grunnmuren er i støpt betong og veggkonstruksjonen er i bindingsverk og er utvendig kledd med stående og liggende panel. Taket er flatt og er teknet med papp. Etasjeskillet er i tre og vinduer med 3-lags glass.

Leiligheten fremstår i god stand og uten behov for tiltak. For nærmere opplysninger henvises til punkter i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2023

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har aluminiumsvinduer med 3-lags glass. Vinduene fremstår med normal funksjon.

Bygningen har hovedytterdør og terrassedør fra byggeåret, hvor terrassedøren er med 3-lags glass. Dørene fremstår med normal funksjon.

Det er etablert en terrasse mot sør med tilkomst fra stue. Terrassen har bærende konstruksjon i betong og papptekking under terrassegulv i tre. Rekkverket er i glass og metall. Terrassen fremstår i god stand.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater, og innvendige tak har også malte plater. Innvendige overflater fremstår i god stand.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har elementpipe uten at det er tilkoblet noe ildsted. Pipa er kun vurdert ut fra type og alder. Ved montering av ildsted må pipeløpet kontrolleres av montør. Det anbefales å montere en brannsikker plate under sotluken når pipa er i bruk.

Innvendig har boligen malte, glatte dører, hvorav tre dører er skyvedører. Dørene har normal funksjon.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

Veggene har fliser, og taket er malt. Vegger og tak fremstår i god stand.

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk fra gulv ved dør er målt til 20mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca 36mm. Lokalt fall til sluk i nedsenket dusjsone, ellers flatt gulv med 16mm oppkant ved dør.

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det bemerkes at silikonfugen ved det vegghengte WC-et er i ferd med å miste vedheft. Det anbefales fornying av silikonfugen.

Det er balansert ventilasjon. Ventilasjonen fungerte som tiltenkt på befaringsdagen.

Hulltaking er ikke foretatt da badet er under 5 år gammelt og har fremlagt dokumentasjon på 3.partskontroll. Det ble foretatt overflatesøk mot normalt fuktutsatte overflater uten å registrere tegn til fukt på befaringsdagen.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøøl/frysenskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Innredningen fremstår som ny.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilatoren fremstår med normal funksjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør). Det er foretatt besiktigelse i rørskap som er etablert i teknisk bod. Stoppekran og vannmåler er montert i rørskapet. Det er vannstoppsystem både i rørskapet og under kjøkkenbenken.

Det er avløpsrør av plast. Avløp fremsto med normal funksjon på befaringsdagen.

Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsagregatet er etablert i teknisk rom.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert i teknisk rom.

Det er etablert vannbåren gulvvarme i alle rom, med unntak av soverommet. Det er felles rørskap med vannledninger. Elektrisk vannvarmer for gulvvarmen er montert på vegg i teknisk rom. Sikringsenskap med automatsikringer er etablert i teknisk rom.

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

[Gå til side](#)

Det ble ikke registrert avvik i forhold til helse, miljø og sikkerhet.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

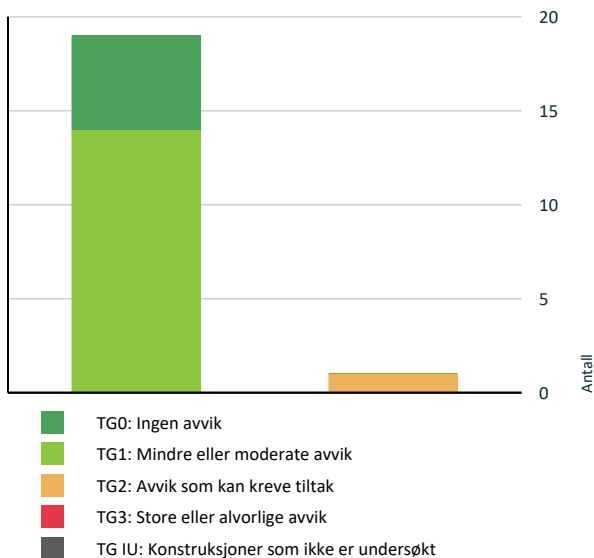
Leiligheten er oppført i henhold til byggemeldte tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

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

[Gå til side](#)

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

- Ved kontroll av etasjeskiller/gulv er det foretatt stikk kontroll på 2 utvalgte gulvflater i hver etasje i den enkelte enhet med trebjelkelag. Øvrige rom er ikke kontrollert om det ikke er opplyst. - Det er foretatt tilstandskontroll av dører, vindu, utvendig kledning, og balkong/veranda/terrasse som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde siden dette direkte påvirker leiligheten.

Det er ikke foretatt tilstandskontroll av øvrige bygningsdeler som gjelder blant annet takkonstruksjon, taktekking, drenering, vann/avløp, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft om ikke annet er nevnt.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2023

Anvendelse
Boligformål

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Normalt vedlikehold

Kommentar

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har aluminiumsvinduer med 3-lags glass. Vinduene fremstår med normal funksjon.



TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har hovedytterdør og terrassedør fra byggeåret, hvor terrassedøren er med 3-lags glass. Dørene fremstår med normal funksjon.

Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er etablert en terrasse mot sør med tilkomst fra stue. Terrassen har bærende konstruksjon i betong og papptekking under terrassegulv i tre. Rekkverket er i glass og metall. Terrassen fremstår i god stand.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater, og innvendige tak har også malte plater. Innvendige overflater fremstår i god stand.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt høydeforskjell på ca 12mm innenfor en avstand på 2 m i soverom. Vurderes å ikke ha noen vesentlig praktisk eller konstruksjonsmessig betydning.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe uten at det er tilkoblet noe ildsted. Pipa er kun vurdert ut fra type og alder. Ved montering av ildsted må pipeløpet kontrolleres av montør. Det anbefales å montere en brannsikker plate under sotluken når pipa er i bruk.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte, glatte dører, hvorav tre dører er skyvedører. Dørene har normal funksjon.



VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser, og taket er malt. Vegger og tak fremstår i god stand.



2.ETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk fra gulv ved dør er målt til 20mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca 36mm. Lokalt fall til sluk i nedsenket dusjsone, ellers flatt gulv med 16mm oppkant ved dør.



2.ETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Tilstandsrapport

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det bemerkes at silikonfugen ved det vegghengte WC-et er i ferd med å miste vedheft. Det anbefales fornying av silikonfugen.



Silikonfuge ved wc er i ferd med å miste vedheft.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon. Ventilasjonen fungerte som tiltenkt på befaringsdagen.



2.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da badet er under 5 år gammelt og har fremlagt dokumentasjon på 3.partskontroll. Det ble foretatt overflatesøk mot normalt fuktutsatte overflater uten å registrere tegn til fukt på befaringsdagen.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt. Innredningen fremstår som ny.



2.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilatoren fremstår med normal funksjon.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør). Det er foretatt besiktigelse i rørskap som er etablert i teknisk bod. Stoppekran og vannmåler er montert i rørskapet. Det er vannstoppsystem både i rørskapet og under kjøkkenbenken.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Avløp fremsto med normal funksjon på befaringsdagen.



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsagregatet er etablert i teknisk rom.



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er etablert i teknisk rom.

Tilstandsrapport



TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Det er etablert vannbåren gulvvarme i alle rom, med unntak av soverommet. Det er felles rørskap med vannledninger. Elektrisk vannvarmer for gulvvarmen er montert på vegg i teknisk rom.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringskap med automatsikringer er etablert i teknisk rom.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2023

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja Nyvoll Elektro AS.

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Tilstandsrapport

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

På visuelt grunnlag fremstår det elektriske anlegget i god stand. Med tanke på at anlegget er forholdsvis nytt og at dokumentasjon finnes, vurderes det å ikke være behov for utvidet kontroll.



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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det ble ikke registrert avvik i forhold til helse, miljø og sikkerhet.

Tilstandsrapport



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

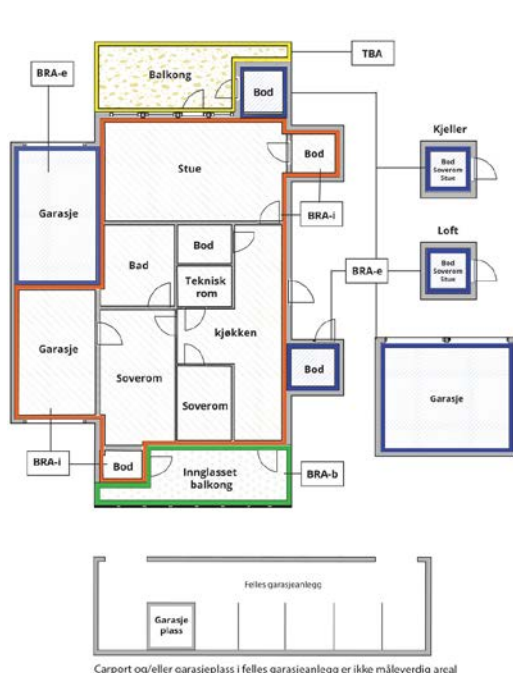
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2.Etasje	46			46	11
Kjeller		5		5	
SUM	46	5			11
SUM BRA	51				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.Etasje	Gang, bad, soverom, teknisk rom, stue/kjøkken		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Kjellerboden er ikke oppmålt , men ut i fra tegninger har denne et areal på ca 5 m². Det er tilhørende parkering i felles garasjekjeller.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Leiligheten er oppført i henhold til byggemeldte tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Bygningen er oppført i 2023.

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.4.2026	Tor Gunnar Uv	Takstingeniør
	Gunnar Halgunset	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5022 RENNEBU	63	50		13	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Dalgløtt 20							
Hjemmelshaver Industriveien 1 AS							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	14.04.2026		Gjennomgått	5	Nei
Plantegninger	13.04.2026		Gjennomgått	2	Nei
Ordrebekreftelse	08.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Kommunalinformasjon	13.04.2026		Gjennomgått	9	Nei
Egenerklæringskjema	07.04.2026		Gjennomgått	4	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Vedlegg E-7



Fugleperspektiv sett fra sør-vest



Fugleperspektiv sett fra sør-øst



Perspektiv sett fra Parallellveien, sør-vest



Perspektiv sett fra sør-øst

Bilmerke/Avt/CAD 20 NOR E-plasering N 151814581488/Modell/Model/2709 - Berkåk Park_AC23 - Sagsbehandler: jph

Berkåk Park

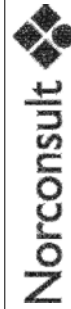
Marion Eiendom AS
Parallellveien 4, 7391 RENNEBU
Gnr./B.nr. 63/50

Prosjekt/tegningsnr.:
5181488 - A40-03
Type tegning:
Perspektiver 1

Målestokk:
/A3

For: Porsgrundsregionen
Saksbehandler: OGR
AB

Dato: 10.09.2020
Rev. dato: 22.12.2020
Revisjon nr.: A



© Alle rettigheter
forblir tilhørende for
Norconsult AS.
Kopiering eller bruk
av disse tegningene
skriftlig samtykke

Vedlegg E-8



Perspektiv sett fra bensinstasjon, vest



Perspektiv sett fra Veita, sør



Perspektiv sett fra Dalgjøtt veg, nord-øst



Perspektiv sett fra Parallellveien, nord-vest

BIMwerkz/ArchCAD 2019 - Filbasertegning: N:\518\5151488\BIM\Arkitektur\Modell\2709 - Berkåk Park_AC23 - Sjøgrøntegning.dgn

Berkåk Park

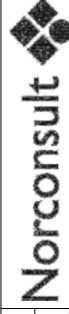
Marion Eiendom AS
 Parallellveien 4, 7301 RENNEBU
 Gnr./B.nr: 63/50

Prosjektregistreringsnr.:
5181488 - A40-04
 Type tegning:
Perspektiver 2

Målestokk:
 /A3

Plan: Rammeskipnad
 Status: OGR
 AB

Dato: 10.09.2020
 Rev. dato: 22.12.2020
 Revisjon nr.: A



© Alle rettigheter er reservert for prosjektering eller bruk av data fra denne offentlig samtykke

Vedlegg E-6



1:200 Fasad Nord (1)



1:200 Fasad Ost (1)

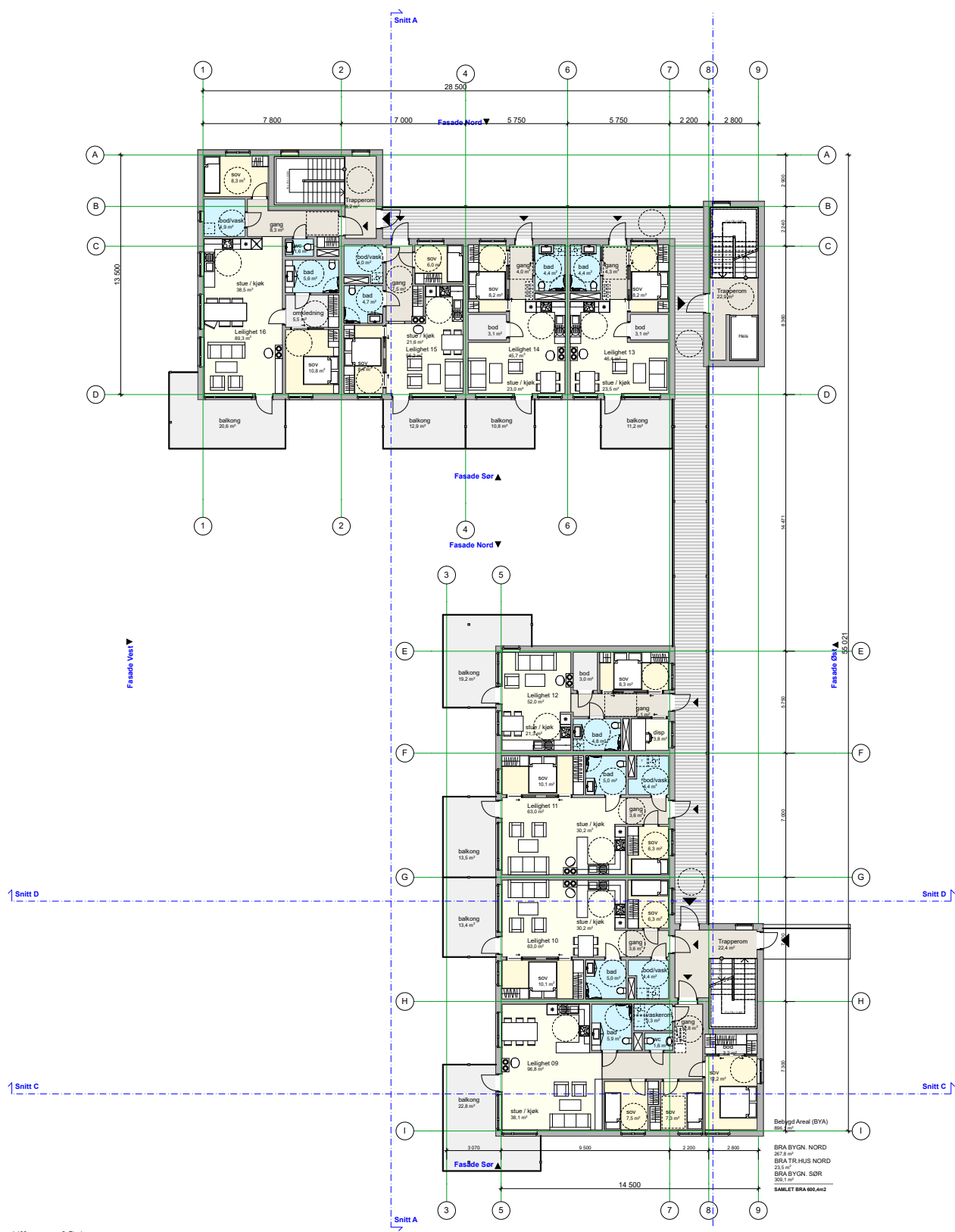


1:200 Fasad Sør (1)



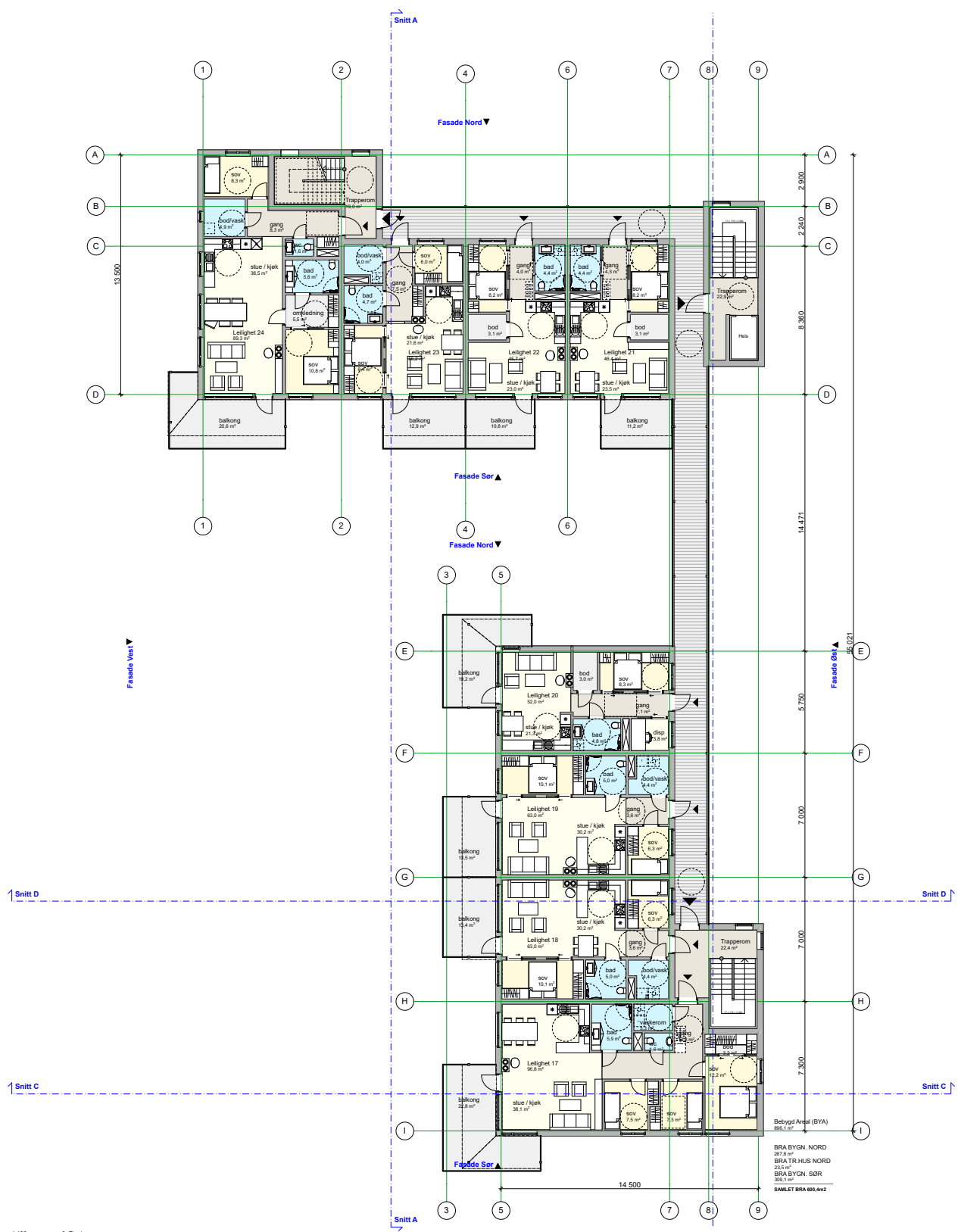
1:200 Fasad Vest (1)

<p>© Alle rettigheter forbeholdt for arkitektfirmaet, forfatter og/eller utøvere av disse tegningene og/eller annen offentlig informasjon</p>	
Prosjekt	Berkåk Park
Byggherre	Marion Eiendom AS
Prosjektleder	Prosjektleder 4, 1791 BERGBU
Dato	2020-12-22
Rev. dato	
Skala	1:200 A2
Prosjekt nr.	5181488 - A40-
Utøvere	Norconsult
Prosjekt nr.	5181488 - A40-
Rev. nr.	
Byggherre	Fasade Nord, Sør, Øst og Vest



1:100 2. Etasje

A 2020-12-21 Rammesøknad, G.m.b.nr 6350		OgR	AB	OgR
Rev. 1	01/20	Bestilling	Utskrift	Godkjenning
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavets rettigheter forfatter AS. Dokumentet må ikke benyttes til det formål som oppdragsparten bestilte, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte, eller i utstrakt utstrøking som formidlet stoff.				
Marion Eiendom AS Marion Eiendom AS Prosjekt: Berkk Park, Parallellveien 4 7391 RENNEBU Plan 2. Etasje			1:100 A1	
Norconsult Arkitektur - Os		Oppdragsnummer	Prosjektnummer	Revisjon
5181488	A20-02			A



1:100 3. Etasje

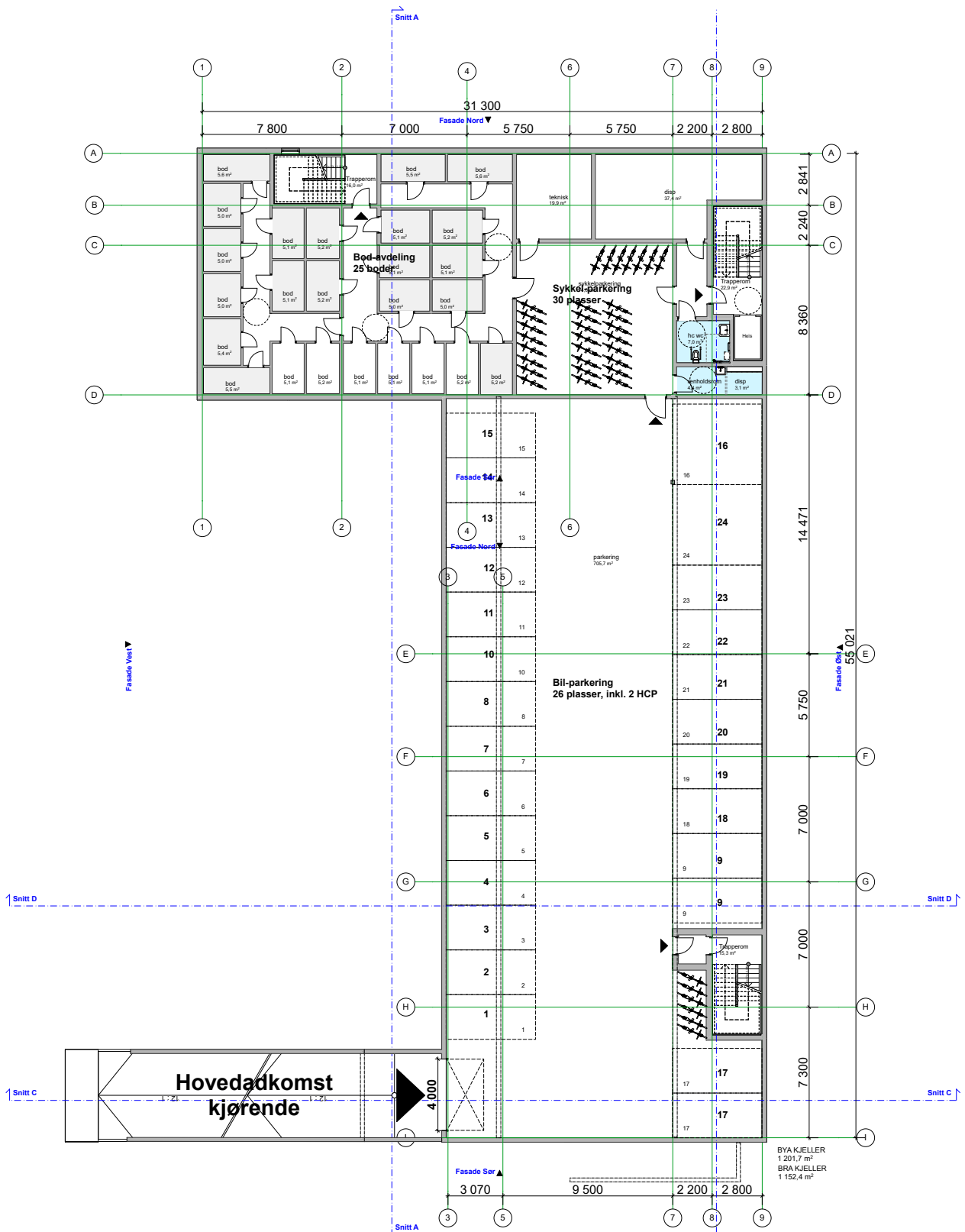
A	2020-12-21	Rammesøknad, G.m.B.no nr 63/50	OGIR	AB	OGIR
Rev.	0	Bestilling	Utskrift	Fagkontroll	Godkjenning

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som framgår nedenfor. Opphavets rettigheter tillegges Norconsult AS. Dokumentet må ikke benyttes til det formål som oppdragsvilkårene beskriver, og må ikke kopieres eller gjengis i tillegg til det som er tillatt eller ellers uttrykkelig som formålet tilstodt.

Marion Eiendom AS 1:100
 Prosjekt: Marion Eiendom AS **A1**

Berkåk Park, Parallellveien 4 7391 RENNEBU
 Plan 3. Etasje

Norconsult	Oppdragsnummer	Sjangernummer	Revisjon
Arkitektur - Os	5181488	A20-03	A



1:100 P-kjeller

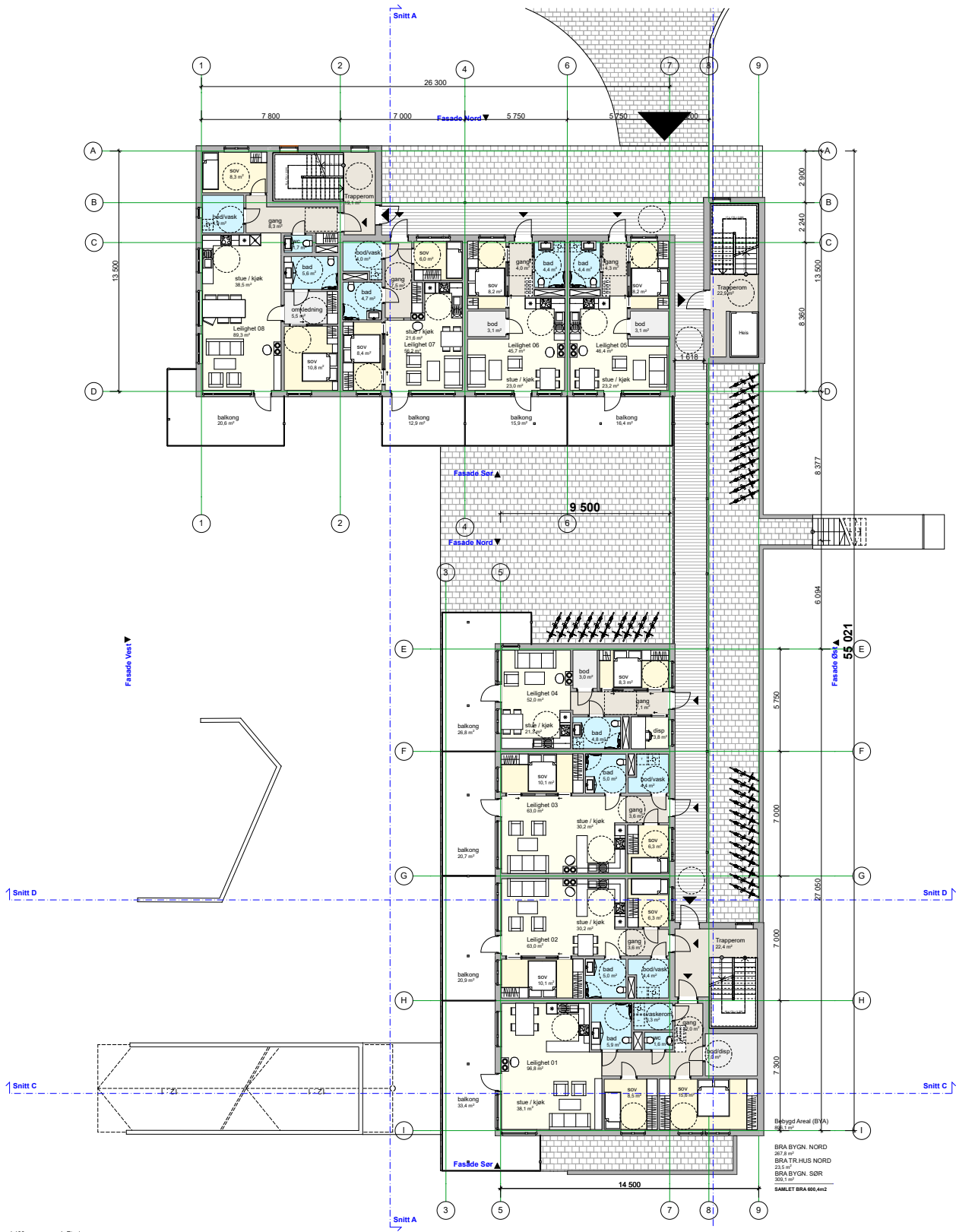
A	2020-12-21	Rammesøknad, G.m.b.no 6350	OgR	AB	OgR
Rev.	0	Bestilling	Utarbeid	Fagkontroll	Godkjenning

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavstetten Einar Norconsult AS. Dokumentet må ikke benyttes til et annet formål uten tillatelse fra Norconsult AS. Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavstetten Einar Norconsult AS. Dokumentet må ikke benyttes til et annet formål uten tillatelse fra Norconsult AS.

Prosjekt	Marion Eiendom AS	Målestokk (Dokument A1 format)	1:100
Utarbeidet av	Marion Eiendom AS	Arkiv	A1

Prosjekt: Berkåk Park, Parallellveien 4 7391 RENNEBU ↙
Utarbeidet av: Plan K. Etasje

Oppdragsnummer	5181488	Spørrenummer	A20-04	Revisjon	A
Norconsult		Arkitektur - Os			



1:100 1. Etasje

A	2020-12-21	Rammesøknad, G.m.b.nr 6350	OgR	AB	OgR
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavstetter Eivind Norconsult AS. Dokumentet må ikke benyttes til et annet formål uten tillatelse fra Norconsult AS. Dette dokumentet er utarbeidet som et utkast og kan inneholde feil. Det er ikke ansvar for feil som oppstår ved bruk av dette dokumentet.

Marion Eiendom AS
1:100
A1

Prosjekt:
Berkåk Park, Parallellveien 4 7391 RENNEBU
Plan 1. Etasje

Norconsult	Oppdragsnummer	Prosjektnummer	Revisjon
Arkitektur - Os	5181488	A20-01	A



Adresse Dalgjøtt 20, 7391 RENNEBU	
Dato for energimerking 14.04.2026	Merkenummer Energiattest-2026-280924
Bygningskategori Boligblokker	Bygningsnummer 301153846
Gårdsnummer 63	Bruksnummer 50
Seksjonsnummer 13	Bruksenhetsnummer H0201



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår 2023	Bygningstype Leilighet
Bruksareal 46,0 m²	Oppvarmet bruksareal 46,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
111,30 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
133,67 kWh/m²

Totalt levert pr. år
6 149 kWh



Dalgløtt 20, 7391 RENNEBU



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Dalgløtt 20, 7391 RENNEBU



Tiltak

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 1: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig (eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak 2: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak 3: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rønett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Brukertiltak

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: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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. Kjøl - 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 utendørs

Tiltak 14: 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 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 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



NORCONSULT NORGE AS
Postboks 626

1303 SANDVIKA

Melding om delegert vedtak

Deres ref:

Vår ref
2023/2577-2

Saksbehandler
Else Grete Vagnild

Dato
18.12.2023

Ferdigattest for riving og oppføring av boliger Berkåk Park - gnr/bnr 63/50

Tiltakshaver

BERKÅK PARK AS
Vassliveien 108
7391 RENNEBU

Ansvarlig søker

NORCONSULT NORGE AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Eiendom/byggested:**Gnr/bnr/festenr:**

Søknad om ferdigattest mottatt:

Type arbeid:

Bygningstype:

Bygningsnummer:

Behandling:

Dato for byggetillatelse:

Dalgløtt 30, 7391 Rennebu (Berkåk Park)
63/50

08.12.2023

Riving/oppføring av nytt bygg

Store frittliggende boligbygg på 3 og 4 etasjer

301152682, 301153846, 301153942

Delegert sak 388/2023

18.12.2023/10.02.2022

Ferdigattesten er gitt på grunnlag av dokumentasjon som bekrefter at bygningen er utført i samsvar med byggetillatelsen.

Ferdigattesten erstatter midlertidig brukstillatelse datert 21.08.2023.

Bygningen, eller deler av den, må ikke brukes til annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen. Bruksendring krever søknad og tillatelse.

Aktuelt lovverk:

- Ferdigattest: Plan- og bygningsloven § 21-10
- Bruksendring: Plan- og bygningsloven § 20-1
- Klage: Plan- og bygningsloven § 1-9 og Forvaltningsloven kapittel 6



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 5022 - RENNEBU

Gårdsnummer: 63

Bruksnummer: 50

Festenummer:

Seksjonsnummer: 13

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.04.2026 kl. 09:31

Produsert av: Ingebrigt Drivstuen

Matrikkelenhetsnummer

Matrikkelenhetsnummer: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 07.08.2023
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 46 / 1536 i matrikkelenhetsnummer 63 / 50
Formål seksjon: Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	INDUSTRIVEIEN 1 AS	Industriveien 1	7391 RENNEBU	1 / 1
Hjemmelshaver				

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eiere registrert hos Skatteetaten	INDUSTRIVEIEN 1 AS	Industriveien 1	7391 RENNEBU	

Forretninger der matrikkelenhetsnummeret er involvert

Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelnummer
Kommunal saksreferanse				Signatur
Nettadresse (URL)				Dato
Annen referanse				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	25.07.2023	Tinglyst		09.08.2023	setber 25.07.2023
Seksjonering	2023/399	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	5022 - 63/50		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/1		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/2		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/3		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/4		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/5		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/6		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/7		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/8		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/9		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/10		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/11		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/12		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/13		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/14		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/15		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/16		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/17		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/18		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/19		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/20		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/21		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/22		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/23		
		Etablert/Endret	5022 - 63/50/0/24		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 301153 846
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6966792 Øst: 551465
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebyggd areal: 285
Bruksareal bolig: 801
Bruksareal annet: 0
Bruksareal totalt: 801
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0

Ant. boliger: 12
Ant. etasjer: 3
Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk
Avløp: Offentlig kloakk
Har heis: Nei

Datoer
Rammetillatelse: 11.03.2021
Igangsettingstillatelse: 29.10.2021
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse: 21.08.2023
Ferdigattest: 18.12.2023

Etasjer

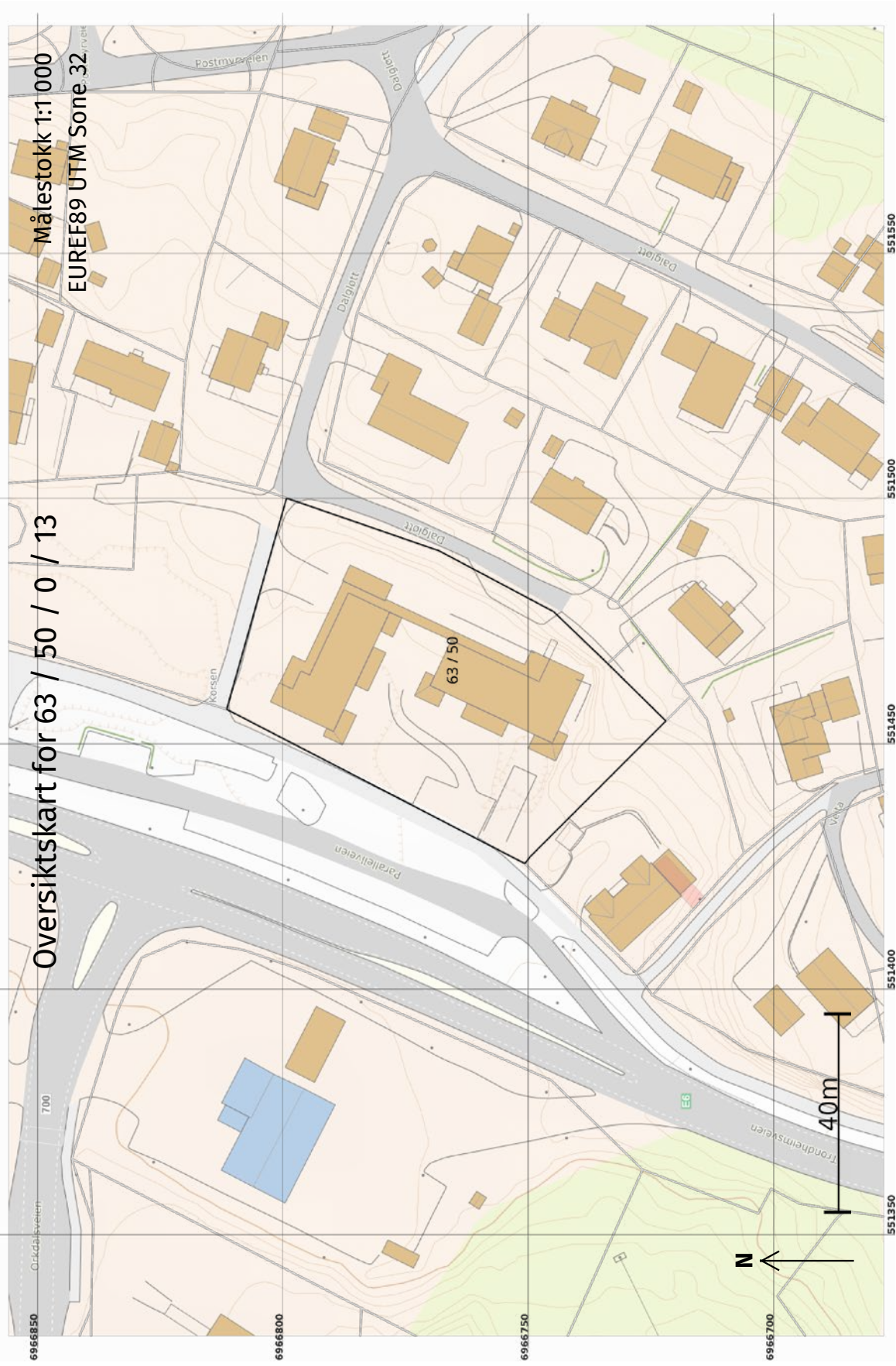
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H03	4	267	0	267	0	0	0
H02	4	267	0	267	0	0	0
H01	4	267	0	267	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
7004 Dalgløtt 20	H0201	Bolig	46,4	2	Kjøkken	1	1	63/50/0/13

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksenhetsadresse
Tiltakshaver	980959821	MARION EIENDOM AS	H0201	Bolig	Røddesnesvegen 8F 7340 OPPDAL
Kontaktperson	962392687	NORCONSULT NORGE AS			Postboks 626 1303 SANDVIKA



Oversiktskart for 63 / 50 / 0 / 13





Reguleringsplan for Berkåk sentrum

Reguleringsbestemmelser Områderegulering

PlanID: 5022 2019001

Saksnummer ved 1.gangs behandling: FS15/2020 dato: 16.03.2020

Saksnummer 2. gangsbehandling: KS24/2020 11.06.20

1. Planens hensikt

Formålet med planen er å fastsette hensiktsmessige rammer for utvikling av Berkåk som et attraktivt og bærekraftig tettsted med næring, boliger og tjenesteyting gjennom å:

- Utvikle Berkåk sentrum som attraktivt, trygt og sosialt bærekraftig boområde
- Ivareta og utvikle grønnstruktur i sentrum
- Tilpasse oss et endret klima med økte nedbørmengder
- Øke oppmerksomheten på estetikk i sentrum
- Tilpasse arealbruken til ny vegsituasjon, med E6 utenfor sentrum, samt klargjøre rammer for ombygging av fylkesveg 700 gjennom sentrum med tilhørende gang- og sykkelnett og grønnstruktur
- Styrke og videreutvikle gang- og sykkelforbindelser i sentrumskjernen og universell utforming, herunder sikre gode forbindelser til rekreasjons- og boligområder i randområdene til sentrum
- Sikre mer trafiksikker og helhetlig løsning for kollektivtrafikk i sentrum

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

2.1.1 Universell utforming

- (1) Offentlige bygninger, samferdselsanlegg som kjøreveger, gang- og sykkelanlegg og fortau, samt utearealer m.v skal opparbeides i tråd med prinsipper for universell utforming.
- (2) Areal ved forretnings- og publikumsinnganger, samt viktige gangforbindelser til disse, skal dessuten tilrettelegges for gående og skilles fra kjøre- og parkeringsareal. Med gående menes alle grupper fotgjengere inklusive orienterings- og bevegelsehemmede.

2.1.2 Estetisk utforming

- (1) Tiltak skal ta utgangspunkt i eksisterende palett i sentrum med mørke jordfarger. Materialbruken skal domineres av tre og naturstein. Det skal i utgangspunktet ikke brukes reflekterende taktekkingsmateriale, men solfangere og solcellepaneler er likevel tillatt innenfor gjeldende bestemmelser. Disse skal integreres i et helhetlig arkitektonisk uttrykk.

- (2) Ved søknad om tiltak skal det ligge ved en estetisk redegjørelse som greier ut om arkitektoniske kvaliteter ved tiltaket og som viser hvordan nytt tiltak samordnes og viser respekt for de naturgitte og bygde omgivelsene, funksjon og plassering.

2.1.3 Vegetasjon og terreng

- (1) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Arealer med terrenginngrep skal revegeteres og tilpasses omgivelsene. Dette skal utføres innen ett år etter at byggearbeidene er ferdigstilte.
- (2) Ved all massehåndtering skal fare for spredning av fremmede arter vurderes. Det skal kartlegges før anleggsstart, og kontrolleres etter åpning av anlegg i planområdet. Ved revegetering skal det ikke benyttes arter som er registrert på Norsk svarteliste 2012.

2.1.4 Overvannshåndtering

- (1) Ved plan- og byggesaksbehandlingen skal det sikres tilstrekkelige arealer for lokal åpen overvannshåndtering, infiltrasjon til grunnen og tilhørende vegetasjon.
- (2) Overflatevann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent (gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og åpne vannveier eller på annen måte utnyttes som ressurs) slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes.
- (3) Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås.
- (4) Ved tiltak som nevnt i Pbl § 20-1 a-d og m skal overflatevann håndteres på en slik måte at det ikke vil medføre fare for byggeprosjektene eller medføre skader på byggverk eller tilliggende naboeiendommer.

2.1.5 Byggegrenser

- (1) Der byggegrense mot offentlig veg er angitt, skal bebyggelse plasseres innenfor denne. Dersom bebyggelse som står nærmere vegen enn angitt byggegrense skal gjenoppbygges etter brann, må den flyttes innenfor byggegrense.
- (2) Areal innenfor byggegrenser mot veg og vist som grønnstruktur skal opparbeides med parkmessig opparbeiding. Grønnstruktur skal ikke hindre fri sikt i kryss.

2.1.6 Kulturminner

- (1) Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget/ fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

2.2 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

2.2.1 Støy

- (1) Ved planlegging og søknad om tiltak skal støy løses tilfredsstillende. Grenseverdiene gitt i tabellen under fra Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2016 gjøres gjeldende for planen.

- (2) Ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager skal ikke følgende støygrenser overstiges:

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål	Støy utenfor soverom, natt kl 23-07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, dag og kveld, kl 7-23	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, lørdager	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søn-/helligdag
Veg	L _{den} 55 dB				
Bane	L _{den} 58 dB				
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: L _{den} 55 dB og Med impulslyd: L _{den} 50 dB	L _{night} 45 dB og L _{night} 60 dB			
Øvrig industri	Uten impulslyd: L _{den} 55 dB og L _{evening} 50 dB Med impulslyd: L _{den} 50 dB og L _{evening} 45 dB	L _{night} 45 dB og L _{night} 60 dB		Uten impulslyd: L _{den} 50 dB og Med impulslyd: L _{den} 45 dB	Uten impulslyd: L _{den} 45 dB og Med impulslyd: L _{den} 40 dB

- (3) Bygninger skal der hvor det er mulig brukes som aktive skjermingstiltak, ved at bygg legges nærmest støykilden og uteareal legges på stille side. Eventuelle støyskjermer som etableres for skjerming av uterom bør ha karakter av gjerde i sentrum, og fortrinnsvis plasseres mellom bygninger, og i veggliiv med disse, slik at veggliiv og kvartaler defineres.
- (4) Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal foreligge før utbyggingstiltak igangsettes innenfor planområdet. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold- og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, legges til grunn.

2.2.2 Forurensning

- (1) I alle områder hvor det er grunn til å tro at det kan være forurensning i grunnen, skal graving og disponering av masse skje på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse. På bakgrunn av undersøkelsen må det vurderes om det skal utarbeides tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen.

3 Krav om detaljregulering

3.1 Krav om detaljregulering

- (1) Det settes krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan for områdene B10, B15, BKB1, BKB2 og BKB3. Overordnede føringer for detaljregulering av feltene er gitt i bestemmelsenes punkt 4.1.2 og 4.1.7.

4. Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

Uteoppholdsareal og lekeplasser

- (1) Minste uteoppholdsareal pr boenhet er 30 m², hvorav minimum 15 m² skal opparbeides til felles uteareal tilrettelagt for lek og opphold, innenfor byggeområdet. Resterende areal kan løses som balkonger, terrasser, på tak e.l.
- (2) Uteoppholdsplassene skal gis gode klimatiske forhold, opparbeides slik at de inviterer til opphold med sitteareal og plasseres hensiktsmessig i forhold til innganger.
- (3) Etablering av lekeplassarealer annet sted med trafikksikker adkomst, kan tillates. Dette forutsetter tinglyst rett til bruk av arealet eller i offentlig regulerte areal. Avstand bør ikke være mer enn 200 m.
- (4) For ny bebyggelse i felt som er regulert med mer enn 10 boliger skal det settes av minimum 40 m² til nærlekeplass. Dette kravet gjelder også selv om færre enn 10 boliger igangsettes først, så lenge området som bebygges totalt er regulert til over 10 boliger. Lekeplassen skal opparbeides før ferdigattest gis og opparbeides for variert lek og opphold og ligge skjermet for trafikk samt ha gode solforhold.

Parkering

- (1) Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge plan for parkering som viser lokalisering og atkomster. Parkeringsløsninger skal samordnes innenfor eiendommer eller kvartaler så langt det er mulig. I bygge- og delesaker skal det som minimum avsettes plass for biler og sykler på egen grunn i samsvar med følgende norm:

Formål	Grunnlag pr.	Bil	Sykkel
Bolig	Boenhet i ny bygningsmasse	1	2
Bolig	Boenhet i eksisterende bygningsmasse	1	2
Forretning, Kontor,	100 m ² BRA	2	1
Hotell, overnatting	Rom/leilighet	0,7	0,5
Næring, industri og verksted	100 m ² BRA	1	0,5

- (2) Kommunen kan godkjenne at plassene helt eller delvis blir anlagt i rimelig nærhet utenfor egen eiendom. Det settes i så fall vilkår om tinglyst rett til parkering. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.
- (3) Dersom det på egen eiendom ikke er tilstrekkelig areal til å oppfylle kravene til både uterom og parkering, skal uterom prioriteres foran parkering.
- (4) Parkeringskjellere skal utformes ut fra kriminalitetsforebyggende hensyn. Parkeringskjellere skal samordnes så langt dette er mulig, slik at det blir færrest mulig arealkrevende ramper.

Dokumentasjonskrav

- (1) Sammen med byggesøknad skal det leveres situasjonsplan/landskapsplan i angitt målestokk (1:200/ 1:500) for hele det aktuelle byggeområdet, inklusiv eventuelt tilgrensende områder for uteoppholdsareal.
- (2) Planen skal vise/ redegjøre for:
 - Plassering av bygg og anlegg
 - Tilkobling til kommunal teknisk infrastruktur
 - Terrengforming med terrengprofiler
 - Parkering for bil og sykkel
 - Stigningsforhold på plasser, gangveger og inngangsparti
 - Plan for opparbeiding av regulert grønstruktur i tilknytning til byggeområdet
 - Utendørs materialbruk, møblering, lyssetting og skilting
 - Løsning for renovasjon, inkludert plassering og utforming av oppsamlingsenheten og ev. oppstillingsplass når avfall skal hentes
 - Løsning for håndtering av overvann. Grønne løsninger skal vurderes spesifikt.
 - Dokumentasjon av støyforhold og støyreducerende tiltak. Dokumentasjon av støy og støv i anleggsfase og nødvendige tiltak
 - Ev. løsning for varelevering
 - Ev. forstøtningsmurer, gjerder, ramper og trapper
 - Ev. nødvendige sikringstiltak mot flom
 - Estetisk redegjørelse
 - Tiltak for å minimere bygningers energiforbruk, herunder energiforsyning, energi- og effektbudsjett. Her skal det dokumenteres energiberegning med reelle verdier for den konkrete bygningsmassen.
- (3) Sammen med planforslag eller byggesøknad skal det foreligge fotomontasjer, 3D-modell eller andre illustrasjoner som viser bebyggelsens plassering, utforming og tilpassing i forhold til terreng og omkringliggende bebyggelse.

4.1.2 Boligbebyggelse

Felt	% BYA	Maks gesims-/ mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng	Andre bestemmelser
B1 – B8 Eksisterende eneboliger.	Maks 30%	Gesims 7 m Møne 8 m	Framtidige tiltak skal utformes på en slik måte at de innordner seg eksisterende tilgrensende bebyggelse og tar hensyn til terrenget. Av boligtyper er enebolig og tomannsbolig tillatt.
B9 Korsen vest for Postmyrveien	Maks 60%	Gesims 10 m Møne 12 m	Atkomst til området skal skje fra Postmyrveien og Korsen.
B10 Korsen nedre	Min 20 % Maks 50%	Gesims 10 m Møne 12 m	Det kreves detaljregulering av feltet. Det skal etableres minimum 15 boenheter i feltet som blokkbebyggelse. Bebyggelse i feltet skal ha minst to etasjer. Terreng og plassering av bebyggelse skal harmoniseres med tilgrensende felt B9, BKB3 og B11 slik at terrenget og opplevelsen av bebyggelse i området faller mest mulig naturlig ned mot terrengnivå for BKB3. Det skal legges til rette for sosial boligbygging. Minste boligstørrelse skal være 40 m ² . Minst 20 % av boligene skal være tilrettelagt med livsløpsstandard.
B11 Berkåk park	Min 20 %, Maks 50 %	Gesims 10 m Møne 12 m	På området tillates blokkbebyggelse med min 20 boenheter, fordelt på inntil tre etasjer + garasjekjeller. Bebyggelse i feltet skal ha minst to etasjer. Nødvendige takoppbygg for heiser, trapper og tekniske installasjoner tillates ut over maksimal møne-/gesimshøyde med inntil 3 meter for maksimalt 5% av takflaten.
B12 Stasjonsveien	Min 20% Maks 40 %	Gesims 8 m Møne 10 m	Området skal bebygges med småhusbebyggelse. UNNTATT RETTSVIRKNING
B13 Kroveien nord	Min 20 % Maks 40 %	Gesims 8 m Møne 10 m	Bebyggelsen skal ha atkomst fra ny regulert atkomst nord for feltet. Området skal bebygges med småhus. UNNTATT RETTSVIRKNING
B14 Bakkan			Vedtatt reguleringsplan gjelder foran områderegulering.
B15 Kroveiens forlengelse			Det kreves detaljregulering av feltet.

4.1.3 Forretninger BF (Postmyrveien 22)

- (1) Innenfor området tillates det etablert bebyggelse og tilhørende utomhusarealer for forretninger. Det tillates kun handel med plasskrevende varegrupper.
- (2) Maksimal utnyttingsgrad settes til 30 % BYA.
- (3) Maksimal gesims- og mønehøyde settes til 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

4.1.4 Annen offentlig eller privat tjenesteyting – BAT Brannstasjon

- (1) Området skal i hovedsak benyttes til brannstasjon. Øvrig tjenesteytende virksomhet (nødsentral, feiervesenet, mv) kan tillates så fremt det ikke er til hinder for virksomheten ved brannstasjonen. I tillegg til bebyggelse skal feltet benyttes til tilhørende parkering og atkomst.
- (2) Maksimal tillatt utnyttelse er 70 % BYA.
- (3) Bebyggelsens gesimshøyder og/eller mønehøyder skal ikke overstige 11 meter. Nødvendige tekniske installasjoner skal ha maksimal høyde på 2,5 meter over gesims, areal på maksimalt 15% av takflaten og utformes i samsvar med bebyggelsen for øvrig.

4.1.5 Næringsbebyggelse

Fellesbestemmelser næringsbebyggelse:

- (1) Skjemmende utendørs lagring på ubebygde del av tomt tillates ikke.

Felt	% BYA	Maks gesims-/ mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng	Andre bestemmelser
BN1 Terminalveien nord	Maks 50%	Gesims 8 m Møne 10 m	
BN2 Terminalveien 15	Maks 50 %	Gesims 4 m Møne 5 m	Flomfare skal vurderes ved nye tiltak i området.
BN3 Postmyrveien	Maks 50 %	Gesims 8 m Møne 9 m	
BN4 Postmyrveien	Maks 50 %	Gesims 8 m Møne 9 m	Reguleres til lagerformål.
BN5 og BN6, Industriveien	Maks 50 %	Gesims 8 m Møne 9 m	
BI1	Maks 40 %	Gesims/møne 17 m	Reguleres til industriformål

4.1.6 Nærmiljøanlegg

- (1) I området legges det til rette for opparbeiding av nærmiljøanlegg med tilhørende funksjoner.
- (2) Eksisterende vegetasjon i randsonene til anlegget skal søkes bevart. Tynning og skjøtsel som følger av nødvendig vedlikehold tillates.

4.1.7 Kombinerte formål

Felt	% BYA	Maks gesims-/ mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng	Andre bestemmelser
BKB1	Min 40 % Maks 60 %	Møne/gesims maks 12 meter	<p>Det kreves detaljregulering av feltet.</p> <p>Området reguleres til kombinert formål bolig/forretning.</p> <p>Det skal etableres minimum 25 boenheter i feltet. I første etasje kreves det publikumsrettet virksomhet i form av forretning(er). Bebyggelse i feltet skal ha minst to etasjer.</p> <p>Sykkelparkering skal være under tak.</p> <p>Eksisterende avkjørsler til feltet tillates videreført så lenge eksisterende virksomhet (bensinstasjon) i området opprettholdes. Mindre endringer av avkjørslene tillates for å tilpasse eksisterende avkjørsler til bygging av nytt veganlegg i området.</p>
BKB2	Min 40 % Maks 60 %	Møne/gesims maks 12 meter	<p>Det kreves detaljregulering av feltet.</p> <p>Området reguleres til kombinert formål bolig/forretning/kontor.</p> <p>Det skal etableres minimum 30 boenheter i feltet. I første etasje kreves det en aktiv fasade ut mot fv 700 med publikumsrettet virksomhet i form av forretning(er). Bebyggelse i feltet skal ha minst to etasjer.</p> <p>Sykkelparkering skal være under tak.</p> <p>Framtidig bebyggelse i tråd med regulert formål skal ha atkomst via regulert avkjørsel i sørøstre hjørne av vegen.</p> <p>Eksisterende avkjørsler til feltet tillates videreført så lenge eksisterende virksomhet (bensinstasjon) i området opprettholdes. Mindre endringer av avkjørslene tillates for å tilpasse eksisterende avkjørsler til bygging av nytt veganlegg i området.</p>

BKB3	Min 40 % Maks 60 %	Gesims/møne maks 12 meter	Det kreves detaljregulering av feltet. Området reguleres til kombinert formål bolig/forretning/kontor. Det skal etableres minimum 15 boenheter i feltet. I første etasje kreves det en aktiv fasade ut mot fv 700 med publikumsrettet virksomhet i form av forretning(er). Bebyggelse i feltet skal ha minst to etasjer. Framtidig bebyggelse skal plasseres slik at terrengnivået trappes opp fra nivået eksisterende bebyggelse er plassert på, og slik at det tilpasses høydenivået på tilgrensende veg og bebyggelse i B10 og BKB2. Sykkelparkering skal være under tak.
BKB4 Torget	70 %	Gesims/møne maks 7 meter	Kombinert formål Forretning/kontor. Publikumsinnganger skal henvende seg mot torgarealet.
BKB5 Myrveien 2	70 %	Gesims: 7 m Møne: 10 m	Forretning/kontor/tjenesteyting. Publikumsinnganger skal henvende seg mot torgarealet.
BKB6 Berkåk Veikro	60 % Maks 30 % BYA.	Gesims/møne maks 12 meter	Området reguleres til kombinert næringsformål bensinstasjon/veiserviceanlegg, bevertning og hotell/overnatting.
BKB7 Felt vest for framtidig brannstasjon (Postmyrveien 15)	50 %	Gesims/møne: maks 8 meter	Næring/tjenesteyting. Bebyggelse i feltet skal ha minst to etasjer.
BKB8 Postmyrveien 19	50 %	Møne/gesims: 8 m	Næring/tjenesteyting
BKB9 Kraftlaget m. fl., Postmyrveien 21	50 %	Møne/gesims: 8 m	Næring/tjenesteyting
BKB10 Trønderenergi	50 %	Møne/gesims maks 12 m	Næring/tjenesteyting

4.1.8 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

- (1) Innenfor området regulert til «angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA) kan egnede overskuddsmasser fra veianlegget E6 Ulsberg - Vindåsliene deponeres.
- (2) Før masser deponeres skal det avklares om det er nødvendig med tillatelse etter Forurensingsloven, jf. Miljødirektoratets faktaark M-1243/2018 mellomlagring og sluttdeponering av jord og steinmasser som ikke er forurenset.

- (3) Før områdene eventuell deponering i områdene igangsettes, skal detaljert landskapsplan som viser utforming av framtidig terreng være utarbeidet i samråd med Rennebu kommune. Landskapsplanen skal også beskrive hvilke typer masser som tillates deponert.
- (4) Etter endt deponeringsvirksomhet reguleres arealene til næringsbebyggelse, med bestemmelser til hvert felt som angitt under.
- (5) Før områdene BAA tas i bruk/arbeider igangsettes skal grunnundersøkelser være gjennomført.
- (6) Det tillates midlertidige rigganlegg i feltene merket BAA knyttet til utbygging av E6 Ulsberg-Vindåsliene.

Felt	% BYA	Maks gesims-/mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng	Andre bestemmelser
BAA1	Maks 60%	12 meter	I området tillates lager, industri- og fabrikkvirksomhet, prosessindustri og foredlingsbedrifter, herunder næringsmiddelindustri o.l, samt tjenesteyting. Det tillates tekniske installasjoner på tak inntil 4 meter høyere enn angitt maksimal byggehøyde. Den ubebygde delen av tomta tillates ikke nytttet til utendørs lagring.
BAA2	Maks 60 %	12 meter	I området tillates lager, lettere industri- og fabrikkvirksomhet og foredlingsbedrifter, herunder næringsmiddelindustri o.l. Det tillates tekniske installasjoner på tak inntil 4 meter høyere enn angitt maksimal byggehøyde. Den ubebygde delen av tomta tillates ikke nytttet til utendørs lagring.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.2.1 Dokumentasjonskrav for fylkesveg 700

- (1) For arealer som ligger i tilknytning til fylkesveg 700 med tilhørende gangvegssystem og kollektivknutepunkt på strekninga fra Vonheim og fram til og med området rundt regulert rundkjøring skal i det samråd med Rennebu kommune utarbeides en landskapsplan. Denne skal vise hvordan områdene skal opparbeides og beplantes, inkludert prinsipper for overvannshåndtering. Opparbeiding av disse arealene skal bidra til å tilpasse veganlegget til sentrumsområdet. Det skal innarbeides tiltak som markerer overgang fra landeveg til sentrumsområde i overgangssonene fra nord, sør, øst og vest.
- (2) Ved all massehåndtering må fare for spredning av fremmede arter vurderes. Det må foretas en kartlegging før anleggsstart og etterkontroll etter åpning av anleggene. Ved revegetering skal det ikke benyttes arter som er registrert på Norsk svarteliste 2012.
- (3) Før anleggsstart skal det utarbeides komplette byggeplaner for hele tiltaket med berørte sidearealer som viser hvordan terrengbehandling, masselagring, istandsetting, revegetering og

tilbakeføring av arealer til sitt opprinnelige formål skal utføres. Planene skal godkjennes av vegeier.

Vegarealet skal være offentlig og skal opparbeides i samsvar med teknisk plan godkjent av vegeier. Tiltaket krever at det inngås gjennomføringsavtale med Trøndelag fylkeskommune (TRFK)

4.2.2 Eierform

- (1) Arealformål benevnt med «o_» foran angivelsen av formålet i planbestemmelser og plankart skal være offentlige eiendom.
- (2) Arealformål uten benevnelse foran angivelsen av formålet i planbestemmelser og plankart skal være annen (privat/felles) eiendom.

4.2.3 Kjøreveg

- (1) Arealet reguleres til kjørevei.

4.2.4 Fortau

- (1) Fortau merket O_SF er offentlige, og skal opparbeides som offentlige fortau. Disse fortauene skal opparbeides etter gjeldende norm, herunder krav til universell utforming.
- (2) Fortau skal detaljprosjekteres og bygges i tråd med krav til universell utforming.

4.2.5 Torg

- (1) Arealet reguleres til Torg. Nødvendig varetransport kan tillates i området. De offentlige rom skal være universelt utformet og tilrettelagt for gående og syklende. Det tillates møblering på torget og på deler av fortau der det ikke hindrer fremkommelighet.

4.2.6 Gang- og sykkelveg

- (1) Gang- og sykkelveger merket O_SGS er offentlige, og skal opparbeides som offentlige gang- og sykkelveger. Disse gang- og sykkelvegene skal opparbeides etter gjeldende norm, herunder krav til universell utforming.
- (2) Gang-/sykkelvegene skal opparbeides med en minimumsbredde på 3,0 meter. Nød- og nyttetransport tillates på gang- og sykkelvegen

4.2.7 Annen veggrunn – grøntareal

- (1) Annen veggrunn – grøntareal o_SVG er offentlig.
- (2) Innenfor o_SVG tillates det oppført tekniske installasjoner, digital infrastruktur, skjærings- og fyllingsskråninger, murer, beplantning, gatemøblering, grøfter, grøntarealer, støyvoller og støyskjermer, sikringsgjerdet/-tiltak, lehus og annen infrastruktur for bygging og drift av veg- og gateanleggene.
- (3) Arealer regulert til formålet som ligger i tilknytning til fylkesveg 700 fra sentrumsplanens avgrensning i sørvest til og med området rundt regulert rundkjøring, skal gis en parkmessig opparbeidelse som skal bidra til å integrere veganlegget til sentrumsområdet. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart i de områdene der dette er aktuelt.
- (4) Arealer beliggende rundt regulert rundkjøring skal opparbeides på en slik måte at de danner en attraktiv innfallsport til sentrum.

4.2.8 Bane

- (1) Områdene er offentlig jernbaneareal og skal brukes til baneformål med tilhørende teknisk infrastruktur.
- (2) Innenfor jernbaneformål kan det etableres anlegg og konstruksjoner i tilknytning til baneanlegg/banedrift/kjøreadkomst, herunder blant annet spor, kontaktledningsanlegg, teleanlegg, tekniske skap, tekniske bygg, master, belysningsanlegg, fundamenter, kabelkanaler, skjæringer, fyllinger, støttemurer, gjerde og skjærmer.

4.2.9 Kollektivholdeplass

- (1) Områdene skal tilrettelegges for bussholdeplass for skoleskys og rutegående buss.
- (2) Det skal etableres leskur i området og sykkeloppstillingsplass under tak.

4.2.10 Parkering

- (1) Område merket o_SPA skal brukes til offentlig parkering.
- (2) Parkeringsplass i tilknytning til Aktivitetsparken ved Porsveien skal opparbeides og skiltes som parkering for bevegelsehemmede.

4.2.11 Angitte samferdselsanlegg kombinert med andre angitte hovedformål (SAA)

- (1) Arealet reguleres til kombinert formål gang- og sykkelveg/skiløype. I vinterhalvåret tillates det tråkking av skispor i området. Skispor skal legges slik at det er mulig å krysse løypa for utrykningskjøretøy samt gående og syklende langs Vassliveien.

4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur (GF1 – GF13)

- (1) Grønnstruktur i Berkåk sentrum er romdannende grøntområder, friområder og vegetasjonsskjermer mellom ulike former for bebyggelse.
- (2) Eksisterende vegetasjon i området skal bevares så langt det er mulig.

4.3.2 Grønnstruktur

Felt	Eierform og formål	Krav til opparbeiding
GF1	Offentlig friområde	Området skal ha preg av naturområde og skal danne en overgangssone mellom aktivitetsparken og sentrumskjernen.
GF2	Offentlig friområde	Opparbeidelse av området skal gjøre området funksjonelt som leike- og uteoppholdsareal for skolen og Rennebuhallen.
GF3	Offentlig friområde	Arealet ligger i tilknytning til parkeringsplass sør for Rennebuhallen og reguleres til friområde. Arealet skal opparbeides og vedlikeholdes slik at det framstår som et attraktivt grøntareal.
GF4	Offentlig friområde	Arealer i tilknytning til Rennebu kommunehus. Arealet skal opparbeides og vedlikeholdes slik at det framstår som et attraktivt grøntareal.

GF5	Offentlig friområde	Område mellom Vonheim barnehage og B14 (Bakkan), fra fylkesveg 700 og sørover. Enkle byggverk knyttet til barnehagens bruk av området er tillatt.
GF6	Offentlig grønstruktur	Buffer mellom boligbebyggelse og krysset mellom Kosbergveien og fylkesveg 700. I området tillates tiltak som visuelt markerer ankomst til sentrumsområdet vestfra.
GF7	Offentlig vegetasjonsskjerm	Vegetasjonsbelte mellom boligområde B6 og næringsområde BAA2. Vegetasjon skal bevares slik at den visuelt skjermer boligbebyggelsen mot tilgrensende næringsbebyggelse i nord.
GF8	Offentlig grønstruktur	Grønstruktur mellom eksisterende boliger ved sørenden av Buvatnet.
GF9	Offentlig grønstruktur	Grønstruktur sør for BKB1. Området skal, sammen med tilgrensende <i>annet vegareal</i> samt tilsvarende arealer på motsatt side av vegen, opparbeides slik at det markerer ankomst til sentrumsområdet sørfra.
GF10	Felles vegetasjonsbelte for framtidig bebyggelse i BKB2	Vegetasjonsbelte mellom BKB2, der kombinasjonsformål åpner for boliger, og næringsområde BAA2. Vegetasjon skal bevares slik at den visuelt skjermer boligbebyggelsen mot tilgrensende næringsbebyggelse i nord.
GF11	Felles grønstruktur for framtidig bebyggelse i BKB1	Grønstruktur knyttet til felt BKB1. Utforming og opparbeidelse skal skje slik at arealet sammen med tilgrensende areal regulert til <i>annet vegareal</i> til sammen danner en estetisk tiltalende overgangssone mellom fylkesveg 700 og bebyggelse i BKB1.
GF12	Felles grønstruktur for framtidig bebyggelse i BKB3	Grønstruktur knyttet til felt BKB3. Utforming og opparbeidelse skal skje slik at arealet sammen med tilgrensende areal regulert til <i>annet vegareal</i> til sammen danner en estetisk tiltalende overgangssone mellom fylkesveg 700 og framtidig bebyggelse i BKB3.
GF13	Felles grønstruktur for framtidig bebyggelse i BKB2	Grønstruktur knyttet til felt BKB2. Utforming og opparbeidelse skal skje slik at arealet sammen med tilgrensende areal regulert til <i>annet vegareal</i> til sammen danner en estetisk tiltalende overgangssone mellom fylkesveg 700 og framtidig bebyggelse i BKB2.

4.3.6 Angitt grønstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (GAA)

Området reguleres til kombinert formål grønstruktur og kommunalteknisk infrastruktur. Som hovedregel skal vegetasjon i området bevares. Nødvendig hogst og andre byggetiltak knyttet til utvikling og drift av kommunalteknisk infrastruktur tillates.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

5.1.2 Faresone – Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkabler) (H370)

- (1) Det skal utarbeides plan for håndtering av høyspentanlegg i forbindelse med utbygging i samarbeid med lednings-/kabeleier.
- (2) Det tillates ikke permanente bygg innenfor faresonen.

- (3) Det tillates heller ikke tiltak, anlegg eller innretninger som er egnet til å skape farlige situasjoner eller hindre anleggseiers drift av anlegget.

5.1.3 Detaljeringssone – reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H910)

- (1) I felt B14, Bakkan, gjelder reguleringsplan med PlanID 1635206003, inkludert vedtatt endring av bestemmelsene av 20.8.2015, foran områdereguleringa.

5.2 Krav om felles planlegging (§ 11-8 e) (B9)

- (1) For feltene B10, B15, BKB1, BKB2 og BKB3, settes det krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan for hele feltet før det kan gis tillatelser til tiltak.

6 Rekkefølgebestemmelser

Alle rekkefølgebestemmelser som gjelder for planområdet samles i dette kapitlet (§ 12-7 nr. 10)

6.1 Før igangsettingstillatelse

- (1) Før det kan gis igangsettingstillatelse i BKB1 og BKB2, skal det gjennomføres miljøteknisk undersøkelse og godtgjøres at byggegrunn ikke er forurenset (eventuelt etter avbøtende tiltak).
- (2) Før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak i BKB1, skal ny regulert atkomst være etablert.
- (3) Før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak i BKB2, skal regulert omlegging av Postmyrveien samt nødvendig omlegging av kommunalteknisk infrastruktur være ferdigstilt.
- (4) Før det kan gis igangsettingstillatelse til B11, skal ny felles atkomst med B7 være etablert.

6.2 Før bebyggelse tas i bruk (framtidige boligområder)

- (1) Nærlekeplasser i tråd med krav i bestemmelsene til planen skal være opparbeidet før ny boligbebyggelse tas i bruk i følgende felt:
 - B9, B10, B11 og B12
 - BKB1
 - BKB2
 - BKB3
- (2) Før nye boliger i B13 og/eller B15 tas i bruk, skal ny regulert atkomst fra lokalveg (tidligere E6) være etablert.
- (3) Før ny bebyggelse i BKB1 tas i bruk, skal fortau O_SF2 og ny regulert atkomst være etablert, samt areal regulert til grønnsstruktur GF11 være opparbeidet.
- (4) Før ny bebyggelse i BKB2 tas i bruk, skal areal regulert til grønnsstruktur GF13 være opparbeidet.
- (5) Før ny bebyggelse i BKB3 tas i bruk, skal areal regulert til grønnsstruktur GF12 være opparbeidet.

6.3 Rekkefølge i tid

- (1) Stengning av Vassliveien skal ikke gjennomføres før ombygging av fylkesveg, inkludert gang- og sykkelvegssystem og kollektivknutepunkt, er ferdigstilt. Det skal være regulert inn fortau langs Mjukliveien før stenging.

- (2) Vurdering av risiko i forhold til nærhet til jernbanen skal gjøres før tiltak i områdene o_SG5, B6, BAA2 og GF7. Vurderingen gjøres i samråd med Bane NOR Nødvendige risikoreducerende tiltak skal være utført før igangsetting.

6.4 Samtidig med ferdigstilling av fylkesveg 700 gjennom sentrum

Før fylkesveg 700 på strekninga fra rundkjøringa til ny E6 åpnes for trafikk, skal følgende tiltak være ferdigstilt:

Fortau	
O_SF3	Nytt fortau øst for fylkesveg 700 ved BKB3.
O_SF4	Nytt fortau øst for fylkesveg 700 øst for fylkesveg 700 ved framtidig byggeområde BKB2.
O_SF5	Nytt fortau øst for fylkesveg 700 ved BKB7, samt inn mot areal for ny Brannstasjon.

Gang- og sykkelveger	
O_SG1	Gang- og sykkelveg vest for fylkesveg 700 fra fotgjengerundergang fram til søndre ende av plattform på kollektivknutepunkt, inkludert fotgjengerkruss ved Rennebuhallen og fortau over avkjørsel til parkeringsplass øst for hallen.
O_SG2	Gang- og sykkelveg fra nordre ende av plattform på kollektivknutepunkt og fram til Mjuklikrysset.
O_SG3	Omlagt gang- og sykkelveg langs lokalveg og fylkesveg 700 fra sør for B7, via inngang til fotgjengerundergang og fram til gang- og sykkelvegen kommer på terreng der fortau O_SF3 ved BKB3.
O_SG4	Gang- og sykkelveger i tilknytning til feltet BKB8, nordøst for rundkjøring på fylkesveg 700
O_SG5	Gang- og sykkelveg fra rundkjøring på fylkesveg 700 og østover langs fylkesvegen i retning Berkåkkrysset på framtidig E6.

Andre tiltak	
Kollektivknutepunkt ved Rennebuhallen	Kollektivknutepunkt med tilhørende plattform og grøntarealer. Inkluderer opparbeidelse av GF3.
Ombygging av Mjuklikrysset	Ombygging av kryss mellom Mjukliveien og lokalveg (tidligere E6), inkludert forlengelse ned til Postmyrveien og tilhørende gangvegssystem.
Ombygging av kryss mellom BKB2 og BKB3	Ombygging av kryss mellom fylkesveg 700 (tidligere E6) og atkomstveg inn mot BKB2 og BKB3, til og med avkjørsel til BKB2.
Fjerning av Parallellveien	Fjerning av Parallellveien, inkludert permanent opparbeidelse av grøntarealer i tilknytning til veg og gang- og sykkelveg, samt midlertidig opparbeidelse av veggrunn regulert til utbyggingsformål.
Markering av ankomst til sentrumsområdet	Opparbeidelse, beplantning eller andre tiltak som bidrar til å markere ankomst til sentrumsområdet. Gjelder feltene GF6, GF9 samt arealer regulert til annen veggrunn – grøntareal ved rundkjøring. Tiltak på selve fylkesvegen for slik markering skal også vurderes.

7.6 Senest ett år etter åpning av fylkesveg 700 gjennom sentrum

Opparbeidelse av arealer regulert til *annen veggrunn - grøntareal* i tilknytning til fylkesveg 700 og framtidig lokalveg fra rundkjøring til Mjuklikrysset, samt sørover fra ombygd kryss på fylkesveien fram til regulerte avkjørsler til B11 og BKB1, skal være ferdigstilt seinest ett år etter at fylkesveg 700 på strekningen fra sentrum til ny E6 er tatt i bruk.

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613749718
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 940083672
 Navn RENNEBU KOMMUNE
 Adresse Myrveien 1, 7391 RENNEBU

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 940083672
 Navn RENNEBU KOMMUNE
 Bruksenhe Myrveien 1, 7391 RENNEBU

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert


Knr 5022
 Gnr 63
 Bnr 50

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
5022	63	50	0	1	97 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	2	63 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	3	63 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	4	52 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	5	46 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	6	46 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	7	56 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	8	89 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	9	97 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	10	63 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	11	63 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	12	52 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	13	46 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	14	46 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	15	56 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	16	89 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	17	97 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	18	63 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	19	63 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei



Doknr: 836143 Tinglyst: 07.08.2023
 STATENS KARTVERK


Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5022	63	50	0	20	52 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	21	46 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	22	46 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	23	56 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei
5022	63	50	0	24	89 / 1536	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

25/7-23
 Bent Sæteren

Søknad om seksjonering


Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
RENNEBU	MYRVEIEN 1	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
BERKÅK PARK AS	926 500 716	POST@MARION-EIENDOM.NO	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
RØDDESNEVEGEN 8F	7340	OPPDAL	909 20 960

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5022	RENNEBU	63	50	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
926 500 716	BERKÅK PARK AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																			
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal										
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	97		13	B	46		25				37				49			
2	B	63		14	B	46		26				38				50			
3	B	63		15	B	56		27				39				51			
4	B	52		16	B	89		28				40				52			
5	B	46		17	B	97		29				41				53			
6	B	46		18	B	63		30				42				54			
7	B	56		19	B	63		31				43				55			
8	B	89		20	B	52		32				44				56			
9	B	97		21	B	46		33				45				57			
10	B	63		22	B	46		34				46				58			
11	B	63		23	B	56		35				47				59			
12	B	52		24	B	89		36				48				60			
Sum tellere: 1536				Nevner = 1536															

Dato	Innsenderens underskrift
15.03.2023	

RETTKOPPI
 25/7-23
 Bent Seteron

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadsplichtige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

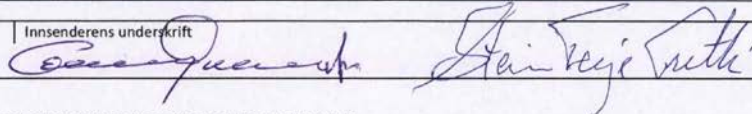
7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato
15.03.2023

Innsenderens underskrift



RETT KOP
 25/7-23
 Bent Sæteren

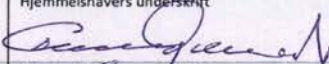
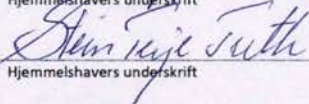
8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen


10. Underskrifter

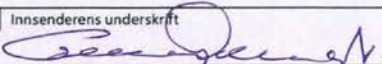
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Berkåk 14.06.23		GUNNAR HALGUNSET
DRØBAK 14.06.23		STEIN TERJE

11. Kommunens saksbehandling

- a) Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b) Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 5022	Kommunens navn Rennebu kommune	Gårdsnr. 63	Bruksnr. 50	Festenr.
Dato 3/8-22	Underskrift Bent Sæteren	Stempel 		

Dato 14.06.23 Innsenderens underskrift 

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer	Seksjonens formål		Sameiebøk (teller)		Tilleggsareal														
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)														
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:				Nevner =															

Dato: 14.06.23 | Innsenderens underskrift: *[Signature]*



RETT KOPPI
 Dato: 25/7-23
 Sign: BS
 BEIHERO KOMMUNE



Tegnforklaring

- Fellesareal
- Seksjon 1
Bygningnr.: 301152682
Bruksenhet: H0101
- Seksjon 2
Bygningnr.: 301152682
Bruksenhet: H0102
- Seksjon 3
Bygningnr.: 301152682
Bruksenhet: H0103
- Seksjon 4
Bygningnr.: 301152682
Bruksenhet: H0104
- Seksjon 5
Bygningnr.: 301153846
Bruksenhet: H0101
- Seksjon 6
Bygningnr.: 301153846
Bruksenhet: H0102
- Seksjon 7
Bygningnr.: 301153846
Bruksenhet: H0103
- Seksjon 8
Bygningnr.: 301153846
Bruksenhet: H0104

5181488 - Berkåk Park - A-20-02 - Plan 1. Etasje - Seksjoneringstegninger - 2023-02-09 - 1:200 -

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
 Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver,
 og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn foreskrevet above.

25/7-23
 BS



5181488 - Berkåk Park - A-20-03 - Plan 2. Etasje - Seksjoneringstegninger - 2023-02-09 - 1:200 -

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
 Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver,
 og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i senere utbeiring enn formålet tillater.

RETT KOPI
 Dato: 25/7-23
 Sign: BS
 BERNHØI KOMMUNE

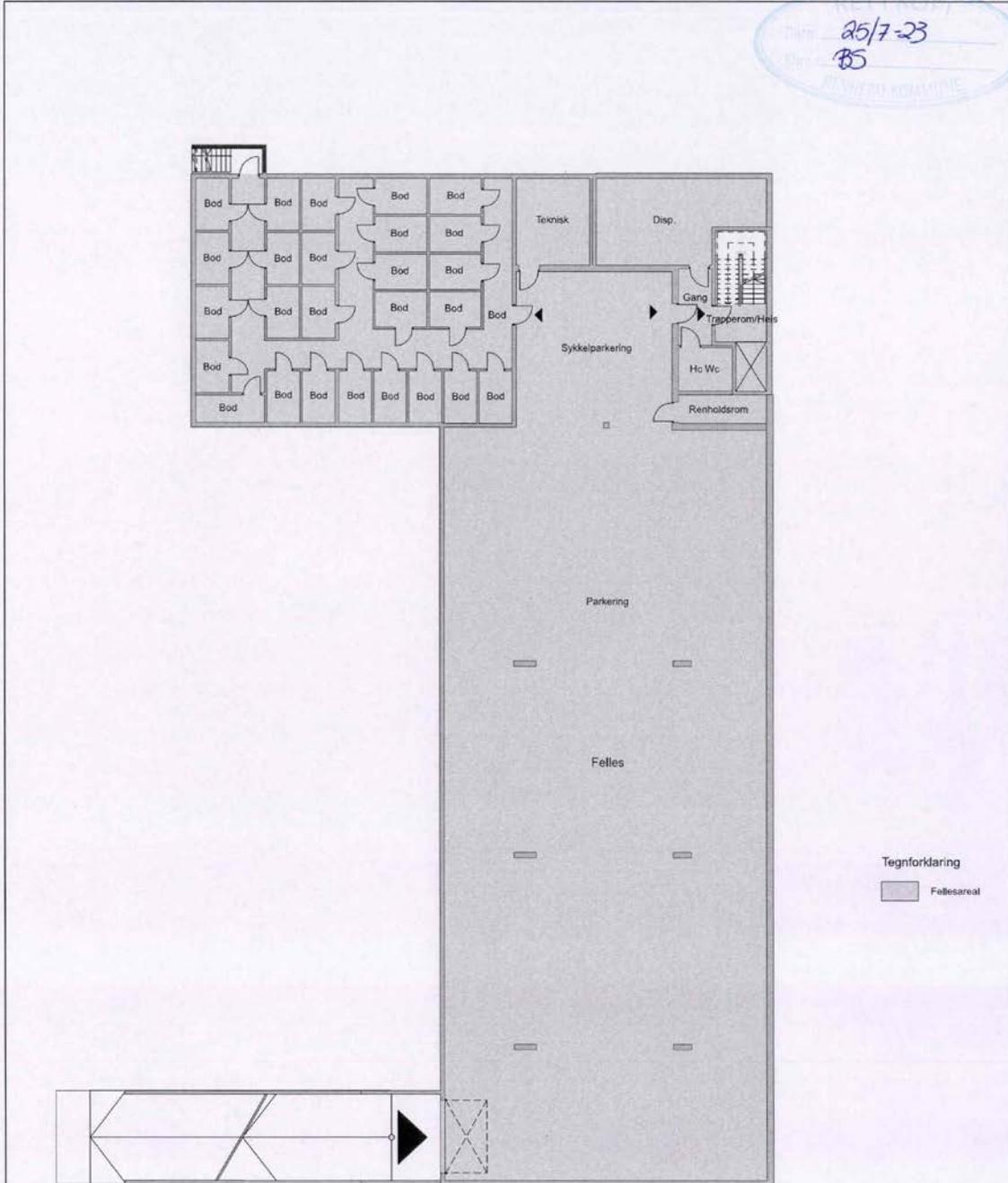


Tegnforklaring

- Fellesareal
- Seksjon 17
Bygningsnr.: 301152682
Bruksenhet: H0301
- Seksjon 18
Bygningsnr.: 301152682
Bruksenhet: H0302
- Seksjon 19
Bygningsnr.: 301152682
Bruksenhet: H0303
- Seksjon 20
Bygningsnr.: 301152682
Bruksenhet: H0304
- Seksjon 21
Bygningsnr.: 301153846
Bruksenhet: H0301
- Seksjon 22
Bygningsnr.: 301153846
Bruksenhet: H0302
- Seksjon 23
Bygningsnr.: 301153846
Bruksenhet: H0303
- Seksjon 24
Bygningsnr.: 301153846
Bruksenhet: H0304

5181488 - Berkåk Park - A-20-04 - Plan 3. Etasje - Seksjoneringstegninger - 2023-02-09 - 1:200 -

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
 Opphaveren tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver,
 og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utbredning enn formålet tillot.



25/7-23
BS
KYSTKOMMUNE

5181488 - Berkåk Park - A-20-05 - Plan Kjeller - Seksjoneringstegninger - 2023-02-08 - 1:200 -

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må ikke benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver,
og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrøking enn formålet tillater.

Vedtekter for

BOLIGSAMEIE/EIERSEKSJONER; SAMEIE BERKÅK PARK, DALGLØTT 20 - 34, G.NR. 63 B.NR. 50 I RENNEBU KOMMUNE.

Org.nr. 000 000 000

Sameiets navn er Sameiet Berkåk Park.

§ 1 Sameiets omfang

Boligsameiet omfatter 24 eierseksjoner fordelt på 2 bygg over garasjekjeller, med 8 seksjoner i hver etasje med felles trapperom og heis. Leilighetene er i 1., 2. og 3. etasje like i størrelse over hverandre, og har størrelser på henholdsvis 46 m², 52 m², 56 m², 63 m², 89 m² og 97 m².

Leilighetene har følgende andeler:

• Seksjon 1	97/1536	• Seksjon 9	97/1536	• Seksjon 17	97/1536
• Seksjon 2	63/1536	• Seksjon 10	63/1536	• Seksjon 18	63/1536
• Seksjon 3	63/1536	• Seksjon 11	63/1536	• Seksjon 19	63/1536
• Seksjon 4	52/1536	• Seksjon 12	52/1536	• Seksjon 20	52/1536
• Seksjon 5	46/1536	• Seksjon 13	46/1536	• Seksjon 21	46/1536
• Seksjon 6	46/1536	• Seksjon 14	46/1536	• Seksjon 22	46/1536
• Seksjon 7	56/1536	• Seksjon 15	56/1536	• Seksjon 23	56/1536
• Seksjon 8	89/1536	• Seksjon 16	89/1536	• Seksjon 24	89/1536

§ 2 Råderett

Den enkelte sameier har full fysisk og rettslig råderett over sin seksjon. Bruksenheten må ikke utnyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt. Sameierne kan med alminnelig flertall fastsette vanlige ordensregler for eiendommen, samt bestemme arealdisponeringen. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

§ 3 Arealdisponering

Sameierne er enige om at utvendig fellesarealer, herunder heis, trapper og trapperom, svalganger til leilighetene, garasjekjeller og bod-arealer disponeres i fellesskap. Boder og garasjeplasser i garasjekjeller får hver enkelt seksjon sin disposisjonsrett over som beskrevet under. Det legges opp til felles renhold av trapperom, sluse, heis, trimrom og gangarealer i bod-avdeling.

§ 4 Garasjeplasser og boder i garasjeanlegg

Seksjonene har tildelt hver sin parkeringsplass og hver sin bod i garasjekjeller. Seksjonene står fritt til å leie ut sin parkeringsplass til andre seksjoner innen sameiet. Skulle det være særskilte behov for bedre p-plass på grunn av bruk av rullestol eller lignende skal dette hensyntas og tilpasses innad i sameie innenfor de gitte plasser.

Det er ikke tillat med vask og reparasjoner av bil ol. i garasjeanlegg, da det ikke er lagt til rette for dette med blant annet sluk med oljeutskiller.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer.

Sameierne er enige om følgende disponering av garasjene:

- Merket P-plass nr. 1 og bod nr. 1 disponeres av seksjon 1 – Dalgløtt 34 H0101.
- Merket P-plass nr. 2 og bod nr. 2 disponeres av seksjon 2 – Dalgløtt 34 H0102.
- Merket P-plass nr. 3 og bod nr. 3 disponeres av seksjon 3 – Dalgløtt 32 H0103.
- Merket P-plass nr. 4 og bod nr. 4 disponeres av seksjon 4 – Dalgløtt 30 H0104.
- Merket P-plass nr. 5 og bod nr. 5 disponeres av seksjon 5 – Dalgløtt 26 H0101.
- Merket P-plass nr. 6 og bod nr. 6 disponeres av seksjon 6 – Dalgløtt 24 H0102.
- Merket P-plass nr. 7 og bod nr. 7 disponeres av seksjon 7 – Dalgløtt 22 H0103.
- Merket P-plass nr. 8 og bod nr. 8 disponeres av seksjon 8 – Dalgløtt 20 H0104.
- Merket P-plass nr. 9 og bod nr. 9 disponeres av seksjon 9 – Dalgløtt 34 H0201.
- Merket P-plass nr. 10 og bod nr. 10 disponeres av seksjon 10 – Dalgløtt 34 H0202.
- Merket P-plass nr. 11 og bod nr. 11 disponeres av seksjon 11 – Dalgløtt 34 H0203.
- Merket P-plass nr. 12 og bod nr. 12 disponeres av seksjon 12 – Dalgløtt 34 H0204.
- Merket P-plass nr. 13 og bod nr. 13 disponeres av seksjon 13 – Dalgløtt 20 H0201.
- Merket P-plass nr. 14 og bod nr. 14 disponeres av seksjon 14 – Dalgløtt 20 H0202.
- Merket P-plass nr. 15 og bod nr. 15 disponeres av seksjon 15 – Dalgløtt 20 H0203.
- Merket P-plass nr. 16 og bod nr. 16 disponeres av seksjon 16 – Dalgløtt 20 H0204.
- Merket P-plass nr. 17 og bod nr. 17 disponeres av seksjon 17 – Dalgløtt 34 H0301.
- Merket P-plass nr. 18 og bod nr. 18 disponeres av seksjon 18 – Dalgløtt 34 H0302.
- Merket P-plass nr. 19 og bod nr. 19 disponeres av seksjon 19 – Dalgløtt 34 H0303.
- Merket P-plass nr. 20 og bod nr. 20 disponeres av seksjon 20 – Dalgløtt 34 H0304.
- Merket P-plass nr. 21 og bod nr. 21 disponeres av seksjon 21 – Dalgløtt 20 H0301.
- Merket P-plass nr. 22 og bod nr. 22 disponeres av seksjon 22 – Dalgløtt 20 H0302.
- Merket P-plass nr. 23 og bod nr. 23 disponeres av seksjon 23 – Dalgløtt 20 H0303.
- Merket P-plass nr. 24 og bod nr. 24 disponeres av seksjon 24 – Dalgløtt 20 H0304.

§ 5 Utvendig parkering

Det er planlagt utvendige parkeringsplasser som **kun** skal benyttes som gjesteparkering. Foran byggene er det lagt til rette for sykkelparkering, samt at det også er satt av plass i garasjekjeller.

§ 6 Fellesutgifter

Utgifter ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fordeles i hovedsak mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene. For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Felles strøm, drift av heis, årlig kontroll sprinkelanlegg, service garasjeport, vask og snøbrøyting er naturlig å dele likt mellom sameierne, mens forsikring og vedlikehold av bygget er naturlig å dele i henhold til sameiebrøken.

Den enkelte sameier skal betale a`konto beløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. A`konto beløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

Forslag til månedlige felleskostnader:

• Leiligheter	46 m ² betaler hver måned	kr	850,-
• Leiligheter	52 m ² betaler hver måned	kr	950,-
• Leiligheter	56 m ² betaler hver måned	kr	1 000,-
• Leiligheter	63 m ² betaler hver måned	kr	1 150,-
• Leiligheter	89 m ² betaler hver måned	kr	1 650,-
• Leiligheter	97 m ² betaler hver måned	kr	1 750,-

Endelig månedlige felleskostnader og dens utvikling bestemmes på de årlige sameiermøtet.

§ 7 Mislighold

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan vedkommende med minst 6 måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og selge sin seksjon.

§ 8 Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for blant annet vedtak om:

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- Fastsetting av vedtekter og endring av disse.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 9 Sameiermøte

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal innen 1. februar varsle sameierne om dato for møtet og at siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet er 1. mars. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 10 Innkalling til sameiermøte

Sameiermøtet innkalles av styret med varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. Innkallingen skjer skriftlig eller på e-post. Sameiere som ikke selv bruker seksjonen har krav på skriftlig innkalling. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt saken innen fristen 1. mars. Sammen med innkallingen skal følge sakliste, årsrapport, regnskap, eventuelle saker som sameiere ønskes behandlet og forslag til styremedlemmer.

§ 11 Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet:

- Behandle styrets årsberetning.
- Behandle og eventuelt å godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
- Revisjonsberetning for foregående år.
- Budsjett for kommende år inkl. årlig vedlikeholdsprogram.
- Velge styreleder, medlemmer til styret og valgkomite.
- Velge revisor dersom denne har fratrudd.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse.

§ 12 Møteledelse. Protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier. Det skal føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 13 Sameiermøtets vedtak

I sameier som bare inneholder boligseksjoner, regnes flertallet etter antall boligseksjoner, slik at hver seksjon gir én stemme. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning. Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

§ 14 Styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av 3 medlemmer som må være myndige. Leder velges særskilt for 2 år. 1 styremedlemmer velges for 2 år, slik at vekselvis 1 styremedlem er på valg hvert år. Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Fraværende personer skal kunne velges som styremedlem forutsatt at de på forhånd har akseptert å stille til valg.

Signaturrett; Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, og herunder gjennomføring av vedtak truffet av sameiermøte eller styret, og plikter som angår fellesarealer og fast eiendom for øvrig.

§ 14 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger.

§ 15 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

§ 16 Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte. Styret skal sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

§ 17 Revisjon

Sameiet skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer valgt av sameiermøtet til å revidere regnskapet. Revisor har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg.

§ 18 Overdragelse

Ved salg av seksjon plikter selgeren å gi kjøperen et eksemplar av de til enhver tid gjeldende vedtekter for sameiet.

§ 19 Eierseksjonsloven

For de forhold som ikke reguleres av vedtektene, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 01.01.2018.

Berkåk den 15.03.2023.

SAMEIET BERKÅK PARK, DALGLØTT

PRAKTISK INFO- FORESLÅTT JULI 2023 OG LEGGES FREM FOR SAMEIERMØTE FOR GODKJENNING

I og med at sameiet er helt nytt høsten 2023, har styret valgt å lage et infoskriv om praktiske ting ved å bo i et sameie. Dette for at Berkåk Park skal bli et hyggelig sted å bo for alle og at vi har noen felles «kjøreregler» så det ikke oppstår misforståelser.

Berkåk Park er organisert som et sameie og er regulert av lov om eierseksjoner. Vedtektene er gitt til samtlige husstander og skal også følge med ved overdragelse av eiendommen. Sameiet har pr. dags dato ingen felles låneforpliktelser.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne, mens fellesområder er alles ansvar og holdes vedlike over innbetaling av fellesutgifter og dugnader.

FORRETNINGSDRIFTEN

Organisasjonsnummer:

Regnskapsfører:

Utføres av valgt kasserer?
v/ Arnold Ravlo
Tlf. 959 18 745

Bankforbindelse: Sparebank 1, SMN 1 Berkåk
Kontonr:

Den vanlige driften utøves av styret på 3 medlemmer. Disse ble valgt på første sameiermøte den 24 mai 2023

Styreleder: Inge Olav Hatvik
Sekretær: Gørild Meland
Kasserer: Arnold Ravlo

INFORMASJON

Selv om sameiet ikke er så stort er det viktig med god informasjonsflyt. All relevant informasjon vil bli sendt ut i postkassen. Sameiet kan ha egen Facebookside som vi ønsker beboerne som har mulighet skal bruke. Her vil informasjon også bli publisert.

<https://www.facebook.com>

VEDLIKEHOLD AV BYGG

I og med at bygget er helt nytt vil det ikke være behov for nevneverdig vedlikehold med det første. På det første sameiermøte var det enighet om å tilpasse fellesutgiftene slik at man kan lage en «buffer» til fremtidig vedlikehold som maling, reparasjoner. Vedlikehold og service av heis, brannalarmanlegg, port/ døråpner og sprinkelanlegg dekkes over fellesutgifter. Det samme gjelder trappeoppganger og korridorer samt garasjer.

VEDLIKEHOLD AV LEILIGHETER

Alt innvendig vedlikehold av leilighet og installasjoner i disse er hver enkelt sameiers ansvar. Det må ikke foretas bygningstekniske endringer som er i strid med offentlige lover og regler, eller som kan være til ulempe for andre sameiere.

Vedlikehold og reparasjoner av terrasser, dører, vinduer, elektriske installasjoner og VVS i tilknytning til leiligheten er hver enkelt sitt ansvar.

GARASJER

Hver leilighet disponerer fritt sin henviste plass i garasjeanlegget. Hver enkelt eier er selv ansvarlig for andre ting som lagres på garasjeplass (sykler, sparker etc.) Skulle det oppstå en skade på byggetekniske ting i forbindelse med kjøring, skal dette meldes til styret. Garasjeporten skal bestandig være nede..

BODER

Hver enkelt disponerer fritt sin bod med hensyn til bruk og innredning, men som med leilighetene må det ikke gjøres endringer som er i strid med offentlige lover og regler. Sameiet er ikke ansvarlig for det som lagres i boden. Elektrisk anlegg og lyspærer i bod er eiers ansvar. Eier er ansvarlig for forsikring av det som er lagret. Korridorer ligger under fellesutgifter. Dør fra garasje til bod-korridor skal være låst.

TRAPPEOPPGANG OG KORRIDORER

Det skal ikke lagres private ting i fellesområder. Utenfor hver enkelt leilighet kan beboerne plassere skostativ, planter, matte o.l. Det skal ikke henges opp ting på korridorveggene som ikke naturlig passer der.

VASK AV FELLESAREALER

Vask av trappeoppganger, korridorer og heis dekkes over fellesutgifter og vil bli utført 2 ganger pr.mnd. Ting som er plassert på gulvet utenfor egen dør må fjernes på vaskedager om man ikke selv ønsker å vaske utenfor egen dør. Garasj gulv vaskes på dugnad

RENOVASJON

På egen plass ute er det plassert utstyr for avfallshåndtering. Hver enkelt er ansvarlig for å sortere sitt søppel i riktig stamp. Det skal ikke plasseres avfall utenfor eller oppå dunkene.

Da det er begrenset plass i papirstampen oppfordres alle til å unngå å hive hele pappesker, men rive de i stykker først

For avfall utover det vanlige, tar miljøstasjonen kostnadsfritt imot alle typer avfall fra beboerne i åpningstiden.

Åpningstider Berkåksmoen er kl. 12.00 – 19.00 på onsdager. I tillegg annenhver lørdag kl 09.00 – 14.00

FORSIKRING

Husforsikring dekkes gjennom fellesutgifter. Innboforsikring inkl. bod er hver enkeltes ansvar.

VAKTMESTER

Styret ser det ikke nødvendig å engasjere egen vaktmester. Lysrør og pærer til fellesområdet vil bli skiftet av styret

KABELTV/BREDBÅND

Fjernsyn, bredbånd og tv-lisens bestilles og betales av hver enkelt. Det er lagt inn fiberkabel og sameiet anbefaler at Vitnett/ Canal Digital benyttes. Parabol er ikke tillatt da dette vil skjemme bygget estetisk. Om det skulle være spesielle behov eller nødvendighet som fordrer parabolbruk, kan det søkes styret om tillatelse.

HUSDYR

Sameiet har ikke forbud mot husdyr, men forutsetter at de som har dette ser til at det ikke er til sjenanse for de andre beboerne.

HUSREGLER

Sameiet har ikke sett det som nødvendig å opprette husregler, men forutsetter at sund fornuft og vanlig «folkeskikk» regulerer dette. Imidlertid skal det være ro mellom kl. 23.00-07.00 på hverdager.

PARKERING

Foruten parkeringsplass i parkeringskjeller, disponerer sameiet plassen til venstre for nedkjørsel til garasjen som gjesteparkering. Det må ikke parkeres så det er til hinder for renovasjonsbilen og trille ut avfallet. (plassen nærmest trapp). Rampen må være tilgjengelig for barnevogn og rullestoler. Behov for langtidsparkering av f.eks tilhenger, bobil, campingvogn o.l.er ikke mulig ut over hver enkelt seksjons plass.

ELBIL

Sameiet har ikke egen plass for lading av el.bil. Om noen ønsker lademulighet for dette må dette gjøres på egen garasjeplass. Kostnader og drift av dette må gjøres av sameier selv.

DUGNAD

Styret vil vurdere om det er behov for dugnadsarbeid. Dette er med og holder fellesutgiftene nede og styret forventer at seksjoner uten spesiell fraværsgrunn deltar på disse med minst 1 person, da dette gagnar hele sameiet. Om man er forhindret, vennligst gi beskjed til en fra styret om dette.

BRØYTING OG PLENKLIPPING AV FELLESAREALER

Styret inngår avtale om brøyting av fellesarealer. Som en forsøksordning vil sameiet forsøke med at beboerne klipper pienen på dugnad første sommeren (2024)

FELLESUTGIFTER

Det anbefales at hver enkelt beboer oppretter autotrekk for betaling av fellesutgifter. Det betales en kostnad som hver enkelt får meddelt pr. mnd og forfall den 20. Fellesutgifter kan reguleres hvert år, og skal gjenspeile de faktiske utgifter som sameiet har.

POSTKASSER OG NØKKLER

Hver enkelt sameier er ansvarlig for egne postkasser og nøkler. Ved bortkomne nøkler er sameier selv ansvarlig for å erstatte dette. Dette gjelder også portåpner til garasje.

BRANNANLEGG/SPRINKEL/HEIS

Drift og service dekkes over fellesutgifter. Utvalgte beboere vill få opplæring i branntavlen og håndtering av denne.

Styret vil vurdere om det skal holdes en årlig brannøvelse med tanke på evakuering og test av anlegget.

Branntrappene kan benyttes av beboerne.

Ved brannalarm skal samtlige evakuere bygningen og innfinne seg på samle plass som er innkjørselen ved hovedinngangen. Heis må da ikke benyttes.

SIKKERHET

Alle beboere er felles ansvarlig for at dører til fellesområdet er låst. Det anbefales å holde døren til egen leilighet og veranda låst for egen sikkerhet skyld.

Dersom noen skulle være uheldig å miste sin private nøkkel til leiligheten, finnes det en **MASTER-NØKKE** for hele bygget hos styreleder. Denne er låst inne i en kodelås i styreleders leilighet og blir kun benyttet ved absolutt nødvendighet. Denne nøkkelen blir aldri gitt til en tredjepart og styreleder må ta følge dersom noen trenger å benytte denne til sin egen leilighet.

FREMLEIE

Fremleie av hele eller deler av leilighetene og garasje er tiltatt, men eier er forpliktet til å informere leier om sameiets regler og plikter samt ansvarlig for at dette blir overholdt. Utleier skal også informere styret skriftlig om fremleien.

ÅRSMØTE

Årsmøte skal holdes innen utgangen av april. Innkallelse og papirer blir sendt ut på forhånd. Foruten vanlige årsmøtesaker er dette også plenum for å ta opp saker som gjelder sameiet. Det oppfordres på det sterkeste å delta og engasjere seg i driften

UTVENDIG MARKISER

For at sameiet skal fremstå mest mulig enhetlig har styret besluttet at de som ønsker å montere utvendige levegger/markiser skal bruke like farger. Det er pr. dags dato ikke bestemt hvilken farge som skal benyttes. Om det blir aktuelt for noen, henstilles det om å informere styret .

GRILLING

P.g.a brannfaren og røyk er det ikke tillat å benytte kullgrill på terrassen. Elektrisk og gassgrill er tillat og det oppfordres til å vise hensyn til naboene ved bruk.

KJØP OG SALG

Ved omsetning gjennom megler innhentes de nødvendige papirer av megler for at de skal være en del av prospektet. Megler kontakter styret for dette.

Blir leiligheten omsatt privat er det selgers plikt og ansvar og sørge for at kjøper får de nødvendige papirer og informasjon. Ved privat salg skal styrets leder ha skriftlig beskjed om ny eiers navn, fødselsnummer, telefon og overdragelsesdato. Dette til bruk for regnskapsfører.

Innbetalte fellesutgifter avregnes mellom kjøper og selger direkte.

TERASSER

Beboere i 2 og 3 etasje må ikke banke tepper o.l. over rekkverket da dette kan medføre ubehag for de under. Lufting av sengeklær, klestørk o.l. omfattes ikke.

Det er tillatt med utvendige balkongkasser, men 2 og 3 etasje oppfordres til å vise hensyn til de under ved vanning. Det er ingen bestemmelse om utforming av kassene.

Balkongflagg kan fritt monteres

Styret juli 2023



ÅRSMØTE I BERKÅK PARK 23.04.2025.

Frivillighetssentralen kl. 18.00

REFERAT:

1. Åpning:

Styreleder Inge Olav Hatvik åpnet og ønsket alle velkommen til årsmøtet. Sekretær Gørild M. Meland foretok opprop

Det var 27 personer til stede hvorav 21 hadde stemmerett. 1 stemme pr. leilighet.

2. Godkjenning av innkalling:

Vedtak: Godkjent.

3. Valg av møteleder og referent:

Vedtak: Møteleder: Inge Olav Hatvik

Referent: Gørild M. Meland

4. Valg av 2 protokollunderskrivere:

Vedtak: Aud Berntsen og Harry Rabben

5. Årsmelding:

Styreleder gikk gjennom årsberetningen for 2024.

Kommentarer/spørsmål: Det var ingen spørsmål, men under gjennomgangen av regnskapet ble det oppdaget at det sto kr. 10.000,- for mye på sameiets konto ved årets utgang 2024 under punktet økonomi. Styreleder rettet opp feilen og presiserte at det korrekte beløpet på sameiets konto ved årskiftet skulle være kr. 127.774,- i henhold til regnskapet.

Vedtak: Godkjent.

6. Regnskap:

Kasserer Arnold Ravlo gikk gjennom fremlagte regnskap og utdypet de ulike postene, fortalte litt hva som lå bak hvert tall. Styreleder leste så opp revisjonsrapporten datert mars 2025.

Kommentarer: Beboer lurte på hvilken bank Berkåk Park brukte og om vi hadde flere konti. Kasserer fortalte at vi brukte Sparebank 1, SMN Berkåk og at vi har 2 konti. (1 brukskonto og 1 sparekonto) Brukskontonr.: 4214.02.80601. (fellesutgiftene betales inn her)

Vedtak: **Godkjent.**

7. Forslag fra styret:

Ingen forslag.

8. Budsjett:

Styreleder la fram budsjett for sameiet 2025 og gikk grundig gjennom hva som ligger bak hvert tall.

Ingen spørsmål.

Vedtak: **Godkjent**

9. Innkome forslag:

- a) **Felleskostnader:** Beboer ville ha en forklaring av styret på den enkelte leilighetseiers tildelte eierbrøk fra starten og oppgangen i felleskostnadene på kr. 400,- + kr. 200,- til fiber, som ikke er fordelt etter eierbrøk.

Styreleder forklarte: Forskjellen på den største leiligheten på 97 m2 og den minste på 46 m2 utgjør Kr. 900,- pr. mndr. og kr. 10.800,- pr. år etter eierbrøk. Dette er bidraget til vedlikehold av hele huset (beising når den tid kommer) Siden har felleskostnadene steget med kr. 400,- pr. mndr. noe som har steget likt for alle leilighetene siden innflytting. Dette beløpet skal bl.a dekke kostnader med: revisjon, strøm i fellesarealer, drift av heis, garasjeport, sprinkleranlegg, alarmanlegg, vask av trapper og fellesrom, kommunale avgifter, deler av bygningsmassen som alle har samme nytte av, alle serviceavtaler, innleid brøyting og strøing pluss innkjøpt utstyr som kommer alle til gode.

Vedtak: Alle var enige om at det ved økning av fellesutgiftene skal det innbetales likt beløp for alle leiligheter, slik som det ble enighet om på det første årsmøtet for sameiet (2024) Dette legges i utgangspunktet også til grunn i framtidige justeringer. En stemte mot.

- b) **Honorar til styremedlemmene i Berkåk Park:**

Iflg. valgkomiteen hadde de blitt kjent med et vedtak fra forrige årsmøte om at styremedlemmene skulle få kr. 1.000,- hver i honorar pr. år. Dette syntes valgkomiteen var for lite. De foreslår at det i tillegg skal gis en måneds fritak pr. år for betaling av fellesutgifter f.eks. i desember.

Styreleder gjorde rede for at styret ikke hadde tatt ut kr. 1.000,- i styrehonorar for året 2024, da styret var nødt til å oppgi dette til skattemyndighetene og trekkes skatt av det iflg. Revisor.

Fram til nå har styret jobbet gratis.

Det ble litt diskusjon fram og tilbake hvor styret ga klar beskjed om at honoraret skal gjøres på en skikkelig måte og ifølge regelverket.

Valgkomiteen trekker sitt forslag, da de trodde at forslaget sitt kunne gis til styremedlemmene skattefritt.

Det kom et nytt forslag fra salen, om at fellesutgiftene kunne økes med kr. 100,- fra 1. juli som bemerkes: honorar til styret og som det da skal trekkes skatt av.

Det vil si kr. 2.400,- X 12 = kr. 28.800,- som styret fordeler seg imellom. (styrehonorar)

Vedtak: Godkjent

10. Valg:

Forslag på styremedlemmer:

Leder: Inge Olav Hatvik
Kasserer: Arnold Ravlo
Sekretær: Gørild Marie Meland

gjenvalg – 2 år
gjenvalg – 2 år
ikke på valg. Har 1 år igjen.

Valg av medlemmer til valgkomite:

Leder: Gunnar Svedahl 1 år
Kolbjørg Berg 2 år
Ingrid Skamfer 3 år

Vedtak: Godkjent

Møtet hevet kl. 19.09.

Berkåk 23.04.2025.

Gørild M. Meland

Referent

Inge Olav Hatvik

Styreleder

Larry Rabben

Protokollunderskrivere

Aud Børtsen

Protokollunderskrivere

INFORMASJON FRA STYRET 2024 (ÅRSBERETNING)

Om Berkåk Park sameie

Berkåk Park (g.nr. 63, b.nr. 50) er et sameieselskap i Rennebu kommune og består av 24 eierseksjoner.

Sameiets organisasjonsnummer er 932 029 375.

Sameiets kasserer er forretningsfører og videre har sameiet engasjert BDO Trondheim som revisor.

Styret

Styret har siden forrige årsmøte i 2024 bestått av:

Leder: Inge Olav Hatvik

Kasserer: Arnold Ravlo

Sekretær: Gørild Meland

Styrets viktigste arbeid i perioden.

Møtevirksomhet:

Det har i denne perioden vært avholdt 9 styremøter hvor i alt 50 protokollerte saker har vært behandlet. Alle sameiere har fått utskrift fra styremøtene.

Møter har blitt gjennomført på dagtid med Nyvold, Comfort, Flexit, Orkla ventilasjon, Vitnett og sameiets utbygger. De fleste møter er protokollført.

I tillegg har det vært mange uformelle møter både fysisk og telefonisk om saker som må utbedres. Eksempel kan være feil med gulv hos noen sameiere og utkobling av varmekjel. Heldigvis er alle tatt tak i, og de fleste er blitt utbedret allerede.

Styret har videre arbeidet med følgende saker:

- Medvirket til at det er foretatt 1 årsbefaring i leiligheter og fellesområder.
- Det er utført vedlikehold/kontroll på følgende:
 - Sprinkleranlegg.
 - Heis.
 - Garasjeport.
 - Ventilasjonsanlegg i kjeller og boenheter.
 - Ny fiber og TV-avtale
 - Reforhandling av strømvtaale.
 - Elk kontroll og termografering i teknisk rom og fellesområder.
 - Inspeksjon av utvendige sluker og avløp i garasjen.
 - Udefinerende HMS inspeksjoner av fellesområder.

- Gjennomføring av vår- og høstdugnad og andre dugnader.
- Servering av julelogg og kaker. Henting og montering av juletre.

Styret ønsker å gi tilbakemelding for godt engasjement i forbindelse med en del mindre dugnadsarbeid, og videre gode innspill som styret kan ta tak i.

Det er ikke registrert noen ødeleggelse hverken ute eller innendørs i løpet av året.

Noe som fortsatt ikke er helt avklart, er å få varmeanlegget til å fungere uten at det blir utkoblinger. Vi har god dialog med Comfort og de meddeler at dette etterhvert skal bli i orden. Foran hovedinngangen har vi et "oppkomme" av vann, noe vi har meddelt at må rettes av entreprenør. Slike utbedringer vil bli fulgt opp i 2025.

Alt med at dette sameiet er såpass nytt, vil det være forskjellige hendelser som kan være litt vanskelig for vi som bor her. Styret har forståelse for at det er mange tekniske innretninger i leilighetene som kan være noe annerledes enn det en er vant med. Vi blir litt redd når det blinker og piper over alt.

Styret vil prøve å hjelpe til så godt vi kan når noen stusser på hva som skjer. Andre beboere kan sikkert også hjelpe til, vi får prøve å hjelpe hverandre så godt vi kan.

HMS-arbeid:

- Brannøvelse som fungerte godt.
- Egenerklæring til Trøndelag brann og redningstjeneste.
- Hjertestarter
- Vi kjenner ikke til at for eksempel gjenstander eller andre ting må fjernes for å ta vare på beboernes sikkerhet.
- Jevnlige gjennomgang av delvis udefinerbart HMS arbeid.

Styrets planer fremover.

- Planlegge og gjennomføre vår- og høstdugnad.
- Spyling og rengjøring av gulv i parkeringskjeller.
- Lage en enkel HMS plan/internkontroll.
- Følge opp saker som fortsatt ikke er i orden.
- Vurdere å lage en vedlikeholdsplan.
- Brannøvelse
- Diverse sosiale sammenkomster.
- Løpende avtaler. Fortsatt gjennomgang av våre avtaler for å se på muligheter for å forbedre disse og i tillegg forsøke å redusere de månedlige utgiftene.

Økonomi:

Styret har hatt god kontroll på kostnader gjennom året. Vi har ikke hatt noen vedlikeholdsutgifter gjennom året, men vi ønsker å meddele at det fortsatt må være viktig å bygge opp litt kapital til fremtidig utbedring og vedlikehold. Vi viser til vedtak i årsmøtet i 2024, der årsmøtet ga fullmakt til styret om å fortløpende vurdere de månedlige fellesutgiftene i forhold til forventede kostnader. I budsjettet for 2025 foreslår vi en økning på kr 100,- som gjelder fra 1. juli 2025. Budsjettet er da omtrent i balanse. Styret har ikke vurdert det som nødvendig å gjennomføre vesentlige vedlikeholdsaktiviteter i 2025.

Det er kr 127.774 på sameiets konto ved årets utgang 2024.

Styret mener videre at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets stilling og resultat, og forutsetter derfor at fortsatt drift er til stede.

FORSIKRINGSAVTALE.

Berkåk Park boligsameie er fortsatt forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, Oppdal-Rennebu Gjensidige Brannkasse, med forsikringsnummer 92895196. Styret skal kontaktes i alle forsikrings saker

Beboere må selv sørge for å ha innboforsikring

Årsberetningen er godkjent av styret den 19.03.2025

Gørild M. Meland Arnold Ravlo Inge Olav Hatvik

BERKÅK PARK, SAMEIE
DALGLØTT 20, 7394 RENNEBU
ORG.NR. 982029875.

RESULTATRAPPORT

	2024	2023
INNETKTER	461146	124050
RENHOLD	-20061	0
UTSTYR	-41322	4921
ANDRE KOSTN.	-58918	35497
FORSIKRING	-84745	20698
HEIS	-22672	3232
ALARM	-1239	1645
STRØM	-96524	29882
REVISJON	-19313	0
KOMM.AVG	-17377	0
UTGIFTER	-362182	95875
OVERSKUDD	98964	28175
TOTAL SUM	461146	124050

BALANESREPPORT.

	2024	2023
FORDRIBGER	0	5100
BANKINNSKUDD	127137	53894
LEVERANDØRER	0	-30819
TIDLIGERE RES:		28175
ÅRETS RESULTAT		98964
TOTAL RESULTAT	127137	28175
TOTAL SUM	127137	58994

BERKÅK DEN 19.03.2025.


INGE OLAV HATVIK
 STYRELEDER


ARNOLD RAVLO
 KASSERER


GØRD MELAND
 SEKRETÆR

Nabolagsprofil

Dalgløtt 20 - Nabolaget Berkåk nord - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Berkåk sentrum langs E6 Linje 135, 480, VY710	1 min 0.1 km
Berkåk stasjon Linje F6, R70	9 min 0.7 km
Trondheim Værnes	1 t 31 min

Skoler

Rennebu barne- og ungdomsskole (1-10 ... 209 elever, 14 klasser	6 min 0.5 km
Gauldal videregående skole 330 elever, 20 klasser	29 min 32 km
Oppdal videregående skole 310 elever, 25 klasser	36 min 36.8 km

Ladepunkt for el-bil

Circle K E6 Berkåk	3 min
Extra Berkåk	3 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Naboskapet

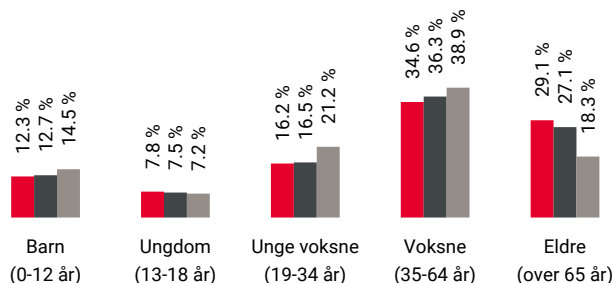
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Berkåk nord	1 057	543
Rennebu kommune	2 443	1 319
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vonheim barnehage (1-5 år) 85 barn	7 min 0.6 km
---------------------------------------	-----------------

Dagligvare

Coop Extra Berkåk Post i butikk, PostNord	2 min 0.2 km
Rema 1000 Berkåk PostNord	3 min 0.3 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Gateparkering

Lett 89/100



Støynivået

Lite støynivå 87/100

Sport

⚽ Rennebuhallen - rehab idrettshall 4 min 🚶
Aktivitetshall 0.3 km

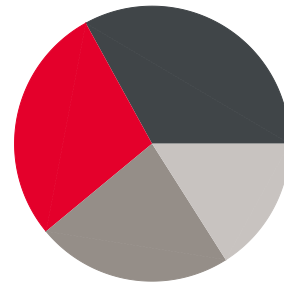
⚽ Berkåk stadion 5 min 🚶
Ballspill, friidrett 0.4 km

Boligmasse



■ 84% enebolig
■ 7% rekkehus
■ 1% blokk
■ 7% annet

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 28% i barnehagealder
■ 33% 6-12 år
■ 23% 13-15 år
■ 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



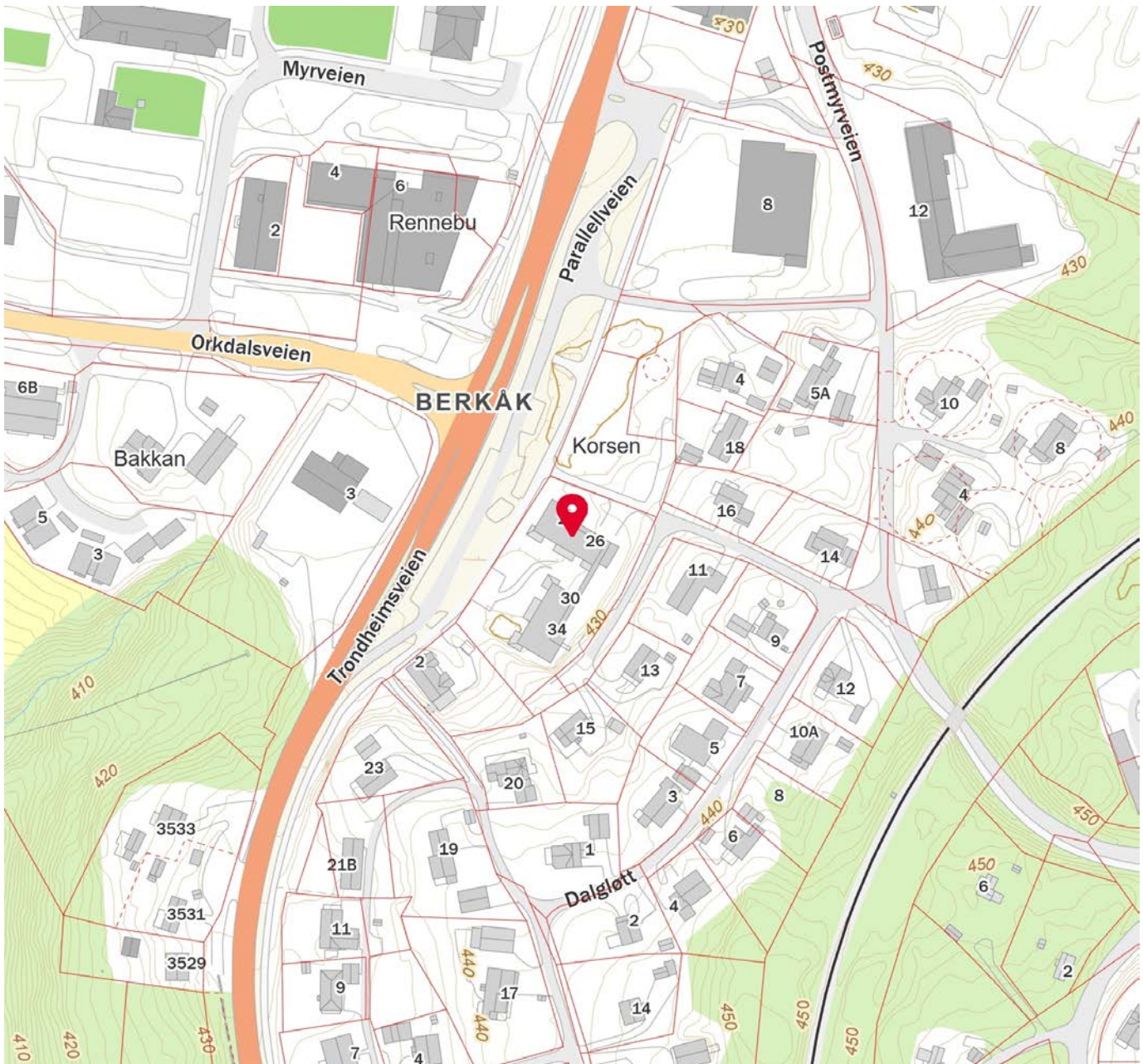
0%

47%

■ Berkåk nord
■ Rennebu kommune
■ Norge

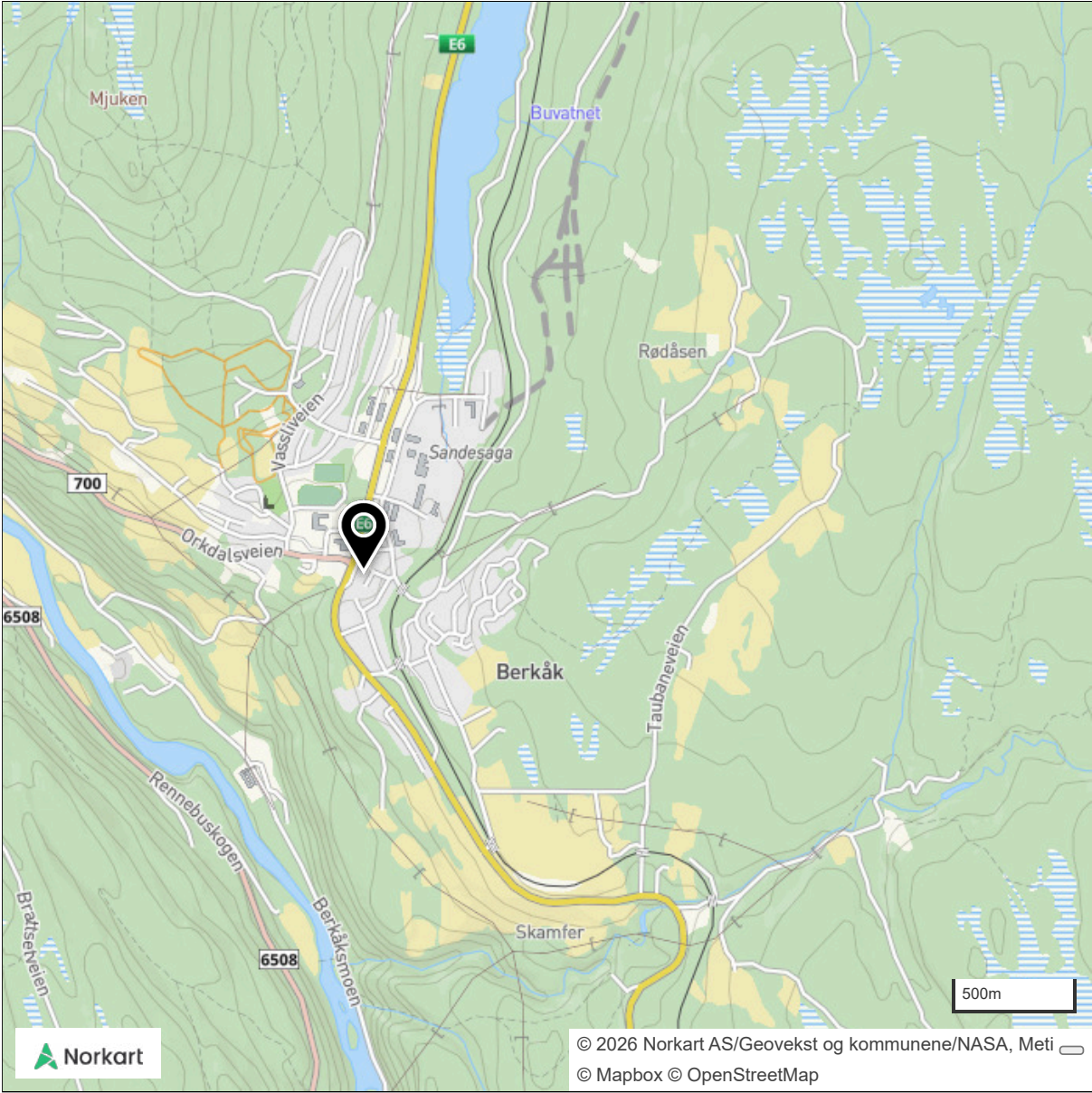
Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

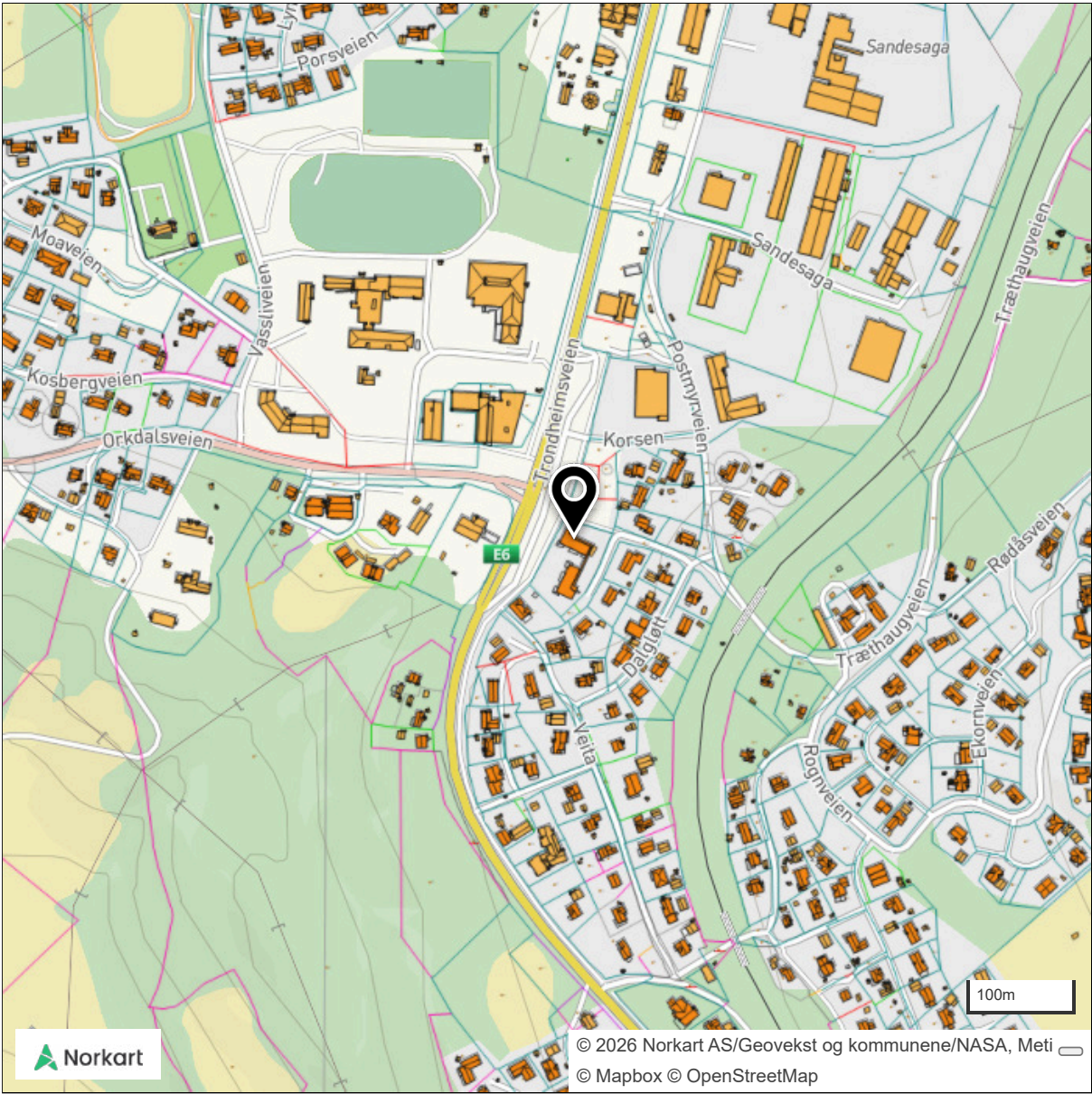


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

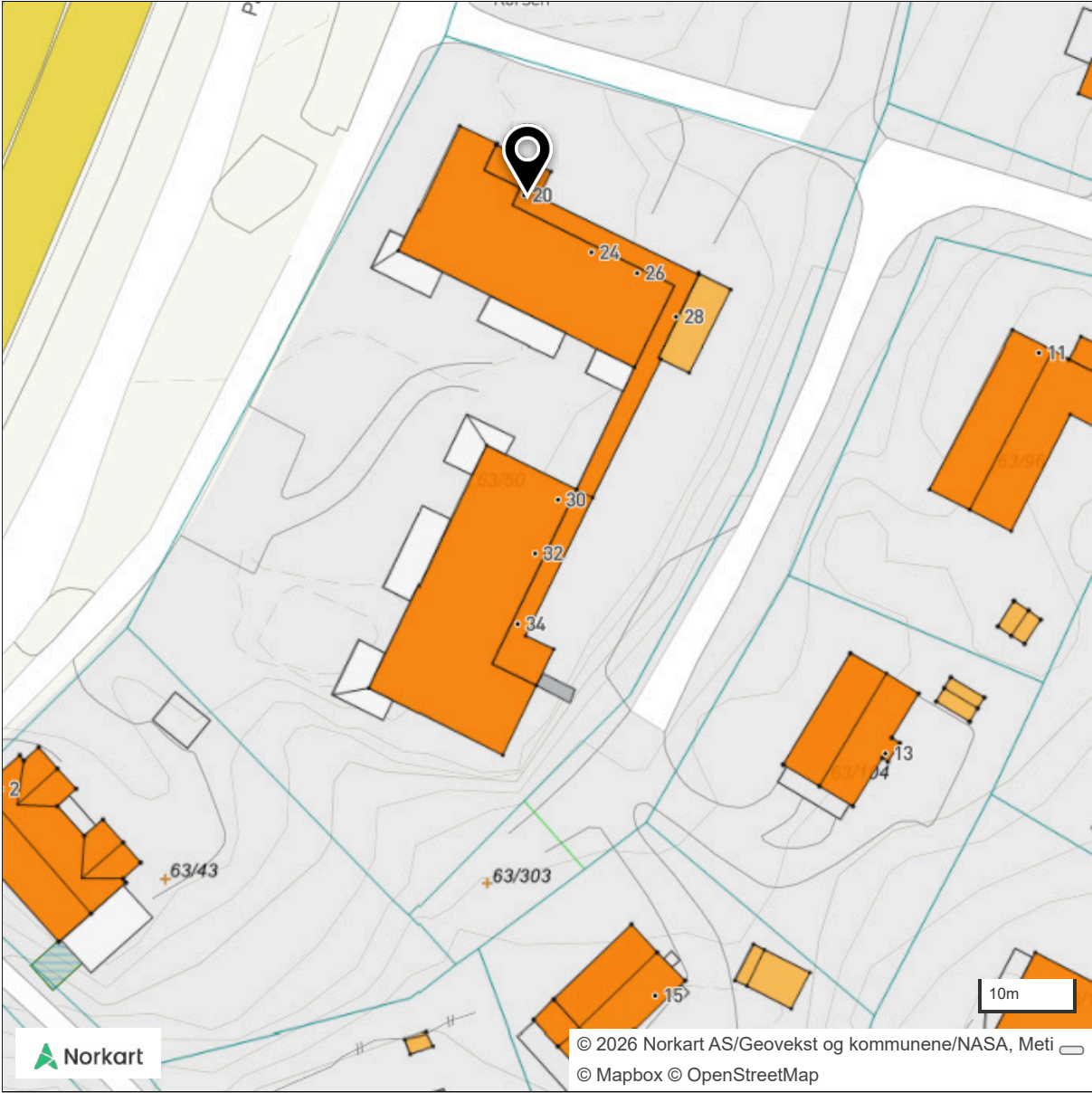
Dalgløtt 20



Dalgløtt 20



Dalgløtt 20





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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: Dalgjøtt 20
7391 RENNEBUMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Stian KnutsenTelefon: 958 66 162
E-post: stian.knutsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre