PRIVATMEGLEREN

LJØSLIVEGEN 63

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Energiattest

Arealbekreftelse

Reguleringskart og bestemmelser

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 05.10.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Oppdal	Oppdragsnr.	325260060
Addresse	Ljøslivegen 63		
Postnr.	7340	Sted	OPPDAL
Selgers navn	Hjørdis Kaul		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Frende forsikring

Polise/avtalenr.:

1368761

Hvor lenge har du eid eiendommen?:

40 år

Når kjøpte du eiendommen?

1986

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Installert varmtvannstank, dusj og servant, sluk.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Den store rørleggerbedriften midt i Auna, Oppdal rørlegger?

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Installert det elektriske opplegget med lys og panelovn

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Nyvold elektriske

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

og
ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem og når?

Husker ikke

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

Ingen avvik

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Opprinnelig en felles brønn med fem hyttenaboer. I 2010 ble det boret etter vatn til det felles anlegget.

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Nyvold installasjon, 27.09.2011

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke endringer er gjort?:

Hytta ble påbygget med et soverom, bad og do 2006

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:

☐ Nei ☑ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Terrassen ble tilsvarende tilbygget bygget ut.

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Vi har murt grunnmur selv og satt opp hytta som ble levert som byggesett fra Røros bruk.

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 05.10.2026

Signert av *Hjørdis Kaul*

Initialer selger:
H K

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Tilstandsrapport

YGGDRASIL TAKST AS

Fritidsbolig

Ljøslivegen 63 , 7340 OPPDAL

OPPDAL kommune

gnr. 200, bnr. 16

Sum areal alle bygg: BRA: 71 m² BRA-i: 64 m²



Befaringsdato: 12.10.2026 **Rapportdato:** 13.10.2026 **Oppdragsnr.:** 22169-1420 **Referansenummer:** DF5422

Foretak: Yggdrasil takst as

YGGDRASIL TAKST AS

Medlem av NITO

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

Yggdrasil takst as



Rapportansvarlig

Vidar F. Olsen

post@yggdrasiltakst.no

411 91 616

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Yggdrasil takst as
Klæbuveien 193
7031 TRONDHEIM

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår i normalt god stand men det vil måtte påregnes en del tiltak i tiden som kommer. For mer detaljert informasjon anbefales det å lese rapportens respektive punkter.

Fritidsbolig - Byggeår: 1987

UTVENDIG Gå til side

Taket har torvtekking og undertaktekking av takpapp.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå samt med drone, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten risiko for å skade taket eller falle ned. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner og nedløp er av metall, og det er torvholdsstokk i tre.
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon.
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning.
Det er malte vinduer med koblet glass.
Hovedytterdøren er malt.
Det er veranda.
Utvendige trapper i tre

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er av furu.
Vegger og himling er kledd med trepanel.
Veggoverflater har normal slitasje med tanke på alder.
Etasjeskillet er av trebjelkelag.
Boligen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad vedrørende radon.
Det er elementpipe, vedovn og åpen peis.
Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Ingen tegn på skadedyr eller fuktkrevende insekter på befaringen, det ble ikke opplyst om problemer vedrørende dette.

VÅTROM Gå til side

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Ingen dokumentasjon foreligger.
Dette er et enkelt hyttebad uten tradisjonell tettesjikt, bruk må gjøres med forsiktighet og jevnlig inspeksjon av overflater.
Av sikkerhetsmessige årsaker anbefales det etablering av godkjent tettesjikt etter dagens krav.
Våtrommet har panel/tømmer på veggene og panel på innvendig tak.
Våtrommet har tregulv og det måles flatt fall mot sluk.
Det mangler kjent vanntett sjikt, både skjult og synlig. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 0 mm.
Det er servant og dusjkabinett.
Våtrommet har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Grunnet materialvalg og utforming på våtrommet er hulltaking ikke nødvendig, det er gjort fuktsøk uten avvik.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat.
Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Det er biodo, ikke funksjonstestet

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.
Da vann ikke var påslått er er vannførende installasjoner ikke testet.
TG satt ut fra oppgitt alder
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).
Da vann ikke var påslått er dette ikke testet for lekkasjer og lignende.
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er en ca. 120 liters varmtvannstank.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Anlegget er opplyst installert i 2006.

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen.
Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.
Det er utført en forenklet vurdering etter forskrift uten at det er satt tilstandsgrad. Dette på grunn av manglende kompetansekrav for vurdering og tilstandsetting. Det gjøres oppmerksomt på at anlegget kan ha skjulte feil og mangler som undertegnede ikke kunne sett eller vurdere.

Det anbefales at el-anlegget på generelt grunnlag undersøkes av godkjent elektriker/ el-takstmann.
En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under.
Tilstands graden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse.
En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.
Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.
Det er ikke forelagt/foreligger brannteknisk dokumentasjon for byggverket

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er ukjent.
Fuktsikringstypen og materiale brukt til å opparbeide boligens tomt og fundament er ukjent. Fra årstall: 1987.
Grunnmuren er utført i lettklinkerblokker.
Avløpsledningene er av PVC-plastrør fra 2006, med tilknytning til slamavskiller med overløp til grøft. Vannledningen er av plast (PEL eller PE) fra 2006, med tilknytning til privat brønn.
Gråvannstank er av glassfibertank og er installert i 2006.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Fritidsbolig

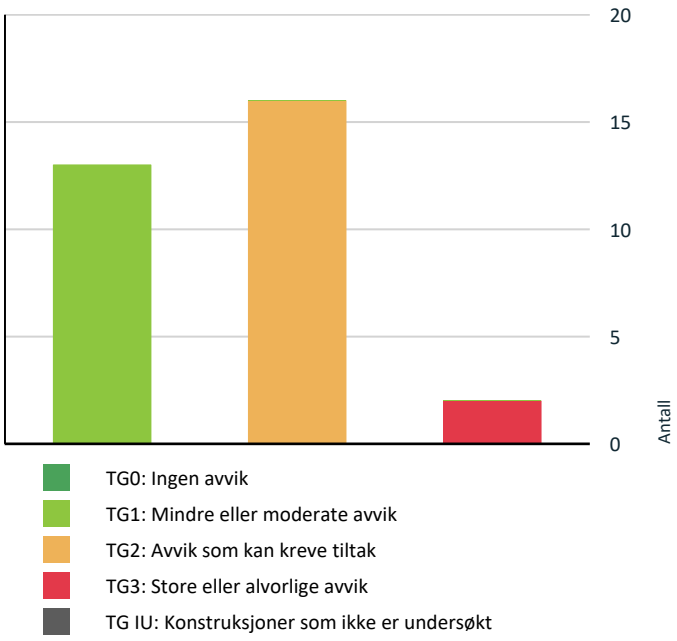
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

I påbygg er 2 vegger flyttet for å lage større gang.
Dette er ikke søknadspliktige tiltak.

Yggdrasil takst as
Klæbuveien 193
7031 TRONDHEIM

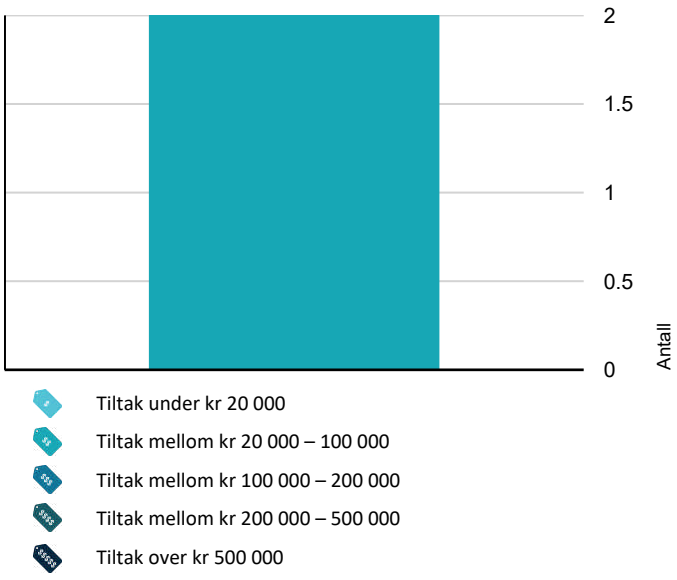
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

Yggdrasil takst as
Klæbuveien 193
7031 TRONDHEIM

Sammendrag av boligens tilstand

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
1987

Kommentar
Ifølge selger

Anvendelse

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Boligen er i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har nærmer seg normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket har torvtekking og undertaktekking av takpapp.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå samt med drone, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten risiko for å skade taket eller falle ned. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av metall, og det er torvholdsstokk i tre.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• TG2 settes grunnet alder.

Konsekvens/tiltak
• Takkonstruksjonen er i hovedsak en lukket sperrekonstruksjon uten muligheter for inspeksjon uten destruktive tiltak, dette ble ikke utført. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og material valg.
Grunnet alder kan ikke tiltak utelukkes.
ingen avvik avdekket ved inspeksjon av innvendig himling.

• Det observeres fuktmerker ved pipe, men ingen forhøyede fuktverdier ble målt, dette er ifølge eier fra da hytten ble bygget.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

• Lufting er begrenset på grunn av byggemetode. Det registreres likevel ingen tegn på utilstrekkelig lufting.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Det er malte vinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:
• TG2 settes ut fra alder på vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Bytte av vinduer kan ikke utelukkes i tiden som kommer, men tidspunkt for dette er vanskelig og si noe om.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse
Hovedytterdøren er malt.

Vurdering av avvik:
• Trevirke på dør har begynt og svelle og sprekke opp.

Konsekvens/tiltak
• Bytte av ytterdører må påberegnes i tiden som kommer.
Eldre dører kan ha dårligere isolasjonsevne og større varmetap.
Grunnet sprekker vil fukt komme inn i dør og råtedannelse vil begynne.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Det er veranda.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det observeres at det er noe underdimensjonert og bevegelse når man går i trapp på baksiden av boligen.

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

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales etablering av rekkverk med en høyde på 1 meter. Det må påberegnes vedlikehold og utbedringer i tiden som kommer. Det anbefales avstivning og forsterkning av konstruksjon ved trapp bakside.

• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

⚠ Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapper i tre

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er av furu.

Vurdering av avvik:

• TG2 settes grunnet alder

Konsekvens/tiltak

• Renovering av overflater kan ikke utelukkes i tiden som kommer da de har oppnådd forventet levealder.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger og himling er kledd med trepanel.
Veggoverflater har normal slitasje med tanke på alder.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Konsekvens/tiltak

• Dette kan indikere ujevnheter, deformasjoner eller bevegelser i konstruksjonen, og kan påvirke både funksjon, komfort og overflateutførelse.

• TG2 settes da retnings avvik er utenfor gitte toleranse krav.

⚠ Radon

Beskrivelse

Boligen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad vedrørende radon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe, vedovn og åpen peis.

Vurdering av avvik:

• Pipe har oppnådd over halvparten av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales og inspisere pipe med jevne mellomrom, ingen tegn til sprekker på befaringsdato, tg2 settes grunnet alder.

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

• Det er umulig eller meget vanskelig å utføre en innvendig inspeksjon av hele krypkjelleren. Situasjonen er derfor uavklart. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

• Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Ingen tegn på skadedyr eller fuktkrevende insekter på befaringen, det ble ikke opplyst om problemer vedrørende dette.

VÅTROM

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Ingen dokumentasjon foreligger.
Dette er et enkelt hyttebad uten tradisjonell tettesjikt, bruk må gjøres med forsiktighet og jevnlig inspeksjon av overflater.
Av sikkerhetsmessige årsaker anbefales det etablering av godkjent tettesjikt etter dagens krav.

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har panel/tømmer på veggene og panel på innvendig tak.

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Veggene er i ikke fuktbestandig materiale og det anbefales ikke å utsette veggene direkte for vann, bruk av våtrommet forutsetter bruk av lukket dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

• Bruk må gjøres med forsiktighet og forutsetter bruk av lukket dusjkabinett.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har tregulv og det måles flatt fall mot sluk.

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Gulvet er i ikke fuktbestandig materiale og det anbefales ikke å utsette gulvet direkte for vann, bruk av våtrommet forutsetter bruk av lukket dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

• Bruk må gjøres med forsiktighet og forutsetter bruk av lukket dusjkabinett.

1 ETASJE > BAD

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det mangler kjent vanntett sjikt, både skjult og synlig. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 0 mm.

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Vanntett sjikt tilfredsstiller ikke dagens forventninger til tettefunksjon.

Konsekvens/tiltak

• Vanntett sjikt som ikke tilfredsstiller dagens forventninger til tettefunksjon gir økt risiko for fuktinntrengning i konstruksjonen. Dette kan føre til skjulte fuktskader, muggvekst og nedbrytning av materialer.

• Det er viktig å rehabilitere våtrommet med nytt, godkjent vanntett sjikt i henhold til gjeldende krav og våtromsnorm, for å sikre en tett og varig løsning.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er servant og dusjkabinett.

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Vurdering av avvik:

• Det er kun lufteventil i yttervegg

Konsekvens/tiltak

• Manglende ventilasjon (kun lufteventil) kan føre til opphopning av fukt og dårlig luftkvalitet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst, luktproblemer og fuktskader over tid.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Grunnet materialvalg og utforming på våtrommet er hulltaking ikke nødvendig, det er gjort fuktsøk uten avvik.

Vurdering av avvik:

• TG2 settes grunnet manglende tettesjikt.

Konsekvens/tiltak

• Bruk må gjøres med forsiktighet og forutsetter bruk av lukket dusjkabinett med kontrollert avrenning.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring

TOALETTROM

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er biodo, ikke funksjonstestet

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.
Da vann ikke var påslått er er vannførende installasjoner ikke testet.
TG satt ut fra oppgitt alder

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).
Da vann ikke var påslått er dette ikke testet for lekkasjer og lignende.

Årstall: 2006 **Kilde:** Egenerklæring

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 120 liters varmtvannstank.

Årstall: 2007 **Kilde:** Egenerklæring

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Anlegget er opplyst installert i 2006.

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.
Det er utført en forenklet vurdering etter forskrift uten at det er satt tilstandsgrad. Dette på grunn av manglende kompetansekrav for vurdering og tilstandsetting. Det gjøres oppmerksomt på at anlegget kan ha skjulte feil og mangler som undertegnede ikke kunne sett eller vurdere.

Det anbefales at el-anlegget på generelt grunnlag undersøkes av godkjent elektriker/ el-takstmann.
En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under.
Tilstands graden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse.
En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.
Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.
Det er ikke forelagt/foreligger brannteknisk dokumentasjon for byggverket

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Fuktsikringstypen og materiale brukt til å opparbeide boligens tomt og fundament er ukjent. Fra årstall: 1987.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring som er utført i henhold til standarden/anbefalinger frem til 1990-tallet er eldre enn 25 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig inneklima over tid.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er utført i lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak

• Mindre sprekker og skjevheter kan skyldes normale bevegelser eller setninger, men kan utvikle seg over tid.

• Det anbefales å følge med på utviklingen og vurdere nærmere undersøkelser dersom forholdene endrer seg.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC-plastrør fra 2006, med tilknytning til slamavskiller med overløp til grøft. Vannledningen er av plast (PEL eller PE) fra 2006, med tilknytning til privat brønn.

TG 1 Septiktank

Beskrivelse

Gråvannstank er av glassfibertank og er installert i 2006.

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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

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

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

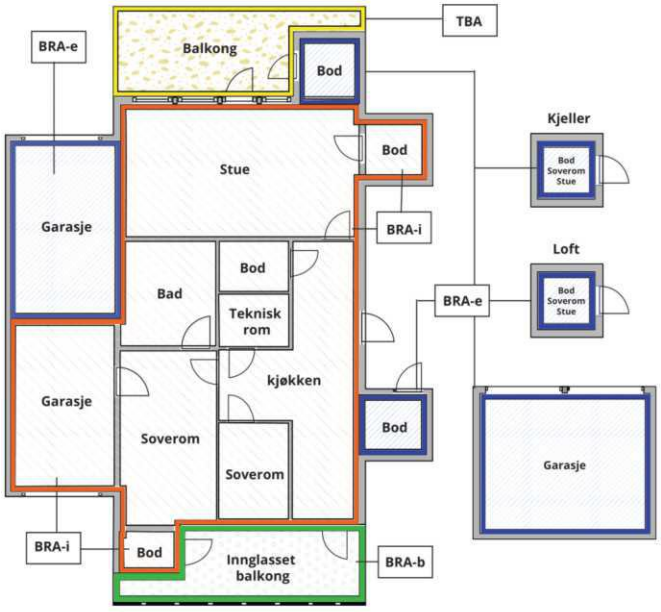
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	64	7		71	
SUM	**64**	**7**			
SUM BRA	**71**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Entré, gang, soverom, bad, toalettrom, soverom 2, soverom 3, stue, kjøkken	Utvendig bod	

Kommentar

Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.
Arealene er oppmålt og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: I påbygg er 2 vegger flyttet for å lage større gang.
Dette er ikke søknadspliktige tiltak.

Nyere håndverkstjenester

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

Yggdrasil takst as
Klæbuveien 193
7031 TRONDHEIM

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.10.2026	Vidar F. Olsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5021 OPPDAL	200	16		0	961.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Ljøslivegen 63

Hjemmelshaver
Kaul Hjørdis

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har ikke adkomst via vei, bare over gangsti.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

Tilknytning avløp

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

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng opparbeidet med plen og naturtomt

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	02.10.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	12.10.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Fra Infoland	12.10.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Yggdrasil takst as
Klæbuveien 193
7031 TRONDHEIM

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere

Forutsetninger

bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

enova

Energiattest



Adresse **Bygg uten adresse**	
Dato for energimerking **05.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-363696**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **10666007**
Gårdsnummer **200**	Bruksnummer **16**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **—**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1987**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **70,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **70,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **271,80**

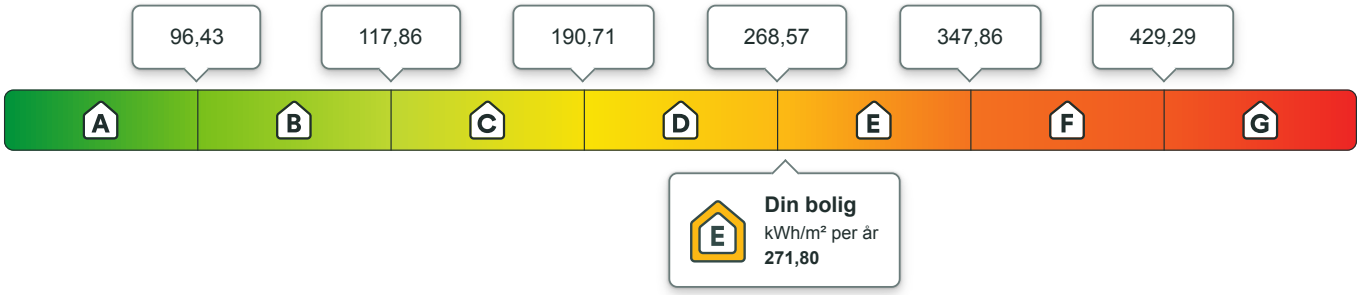
Bygg uten adresse

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
24 239,16	**346,27**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Bygg uten adresse

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Bygg uten adresse

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 4: 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 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: 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 7: 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 8: 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 9: 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 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: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 13: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: 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 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 21: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 200, Bruksnr 16	**Kommune:**	5021	Oppdal
Adresse:				
Veiadresse:	Ljøslivegen 63, gatenr 2810 7340 Oppdal	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	105 2	Skardalen Lønset og Midtbygda
Oppdatert:	29.12.2017	**Kirkesogn:**	9070501	Oppdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Trollkroken	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	27.01.1989	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	961,1 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5021/200/16	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.10.2010	Avgiver	5021/200/1	-222,4
	Matrikkelført:	21.10.2010	Berørt	5021/200/16	0,0
			Berørt	5021/200/18	0,0
			Berørt	5021/253/1	0,0
			Berørt	5021/337/1	0,0
			Mottaker	1634/200/34	222,4
Kartforretning	Forretning:	03.08.2010	Berørt	5021/200/1	0,0
	Matrikkelført:	03.08.2010	Berørt	5021/200/16	0,0
			Berørt	5021/200/18	0,0
			Berørt	5021/253/1	0,0
			Berørt	5021/337/1	0,0
Kartforretning	Forretning:	03.08.2010	Berørt	5021/200/1	0,0
	Matrikkelført:	03.08.2010	Berørt	5021/200/16	0,0
			Berørt	5021/253/1	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	27.01.1989	Avgiver	5021/200/1	-964,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5021/200/16	964,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ljøslivegen 63	Fritidsbolig	85,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.09.1987
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.09.1987
Energikilde:		BRA annet:	85,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	85,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.09.1987
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	10666007			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			85,0	85,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

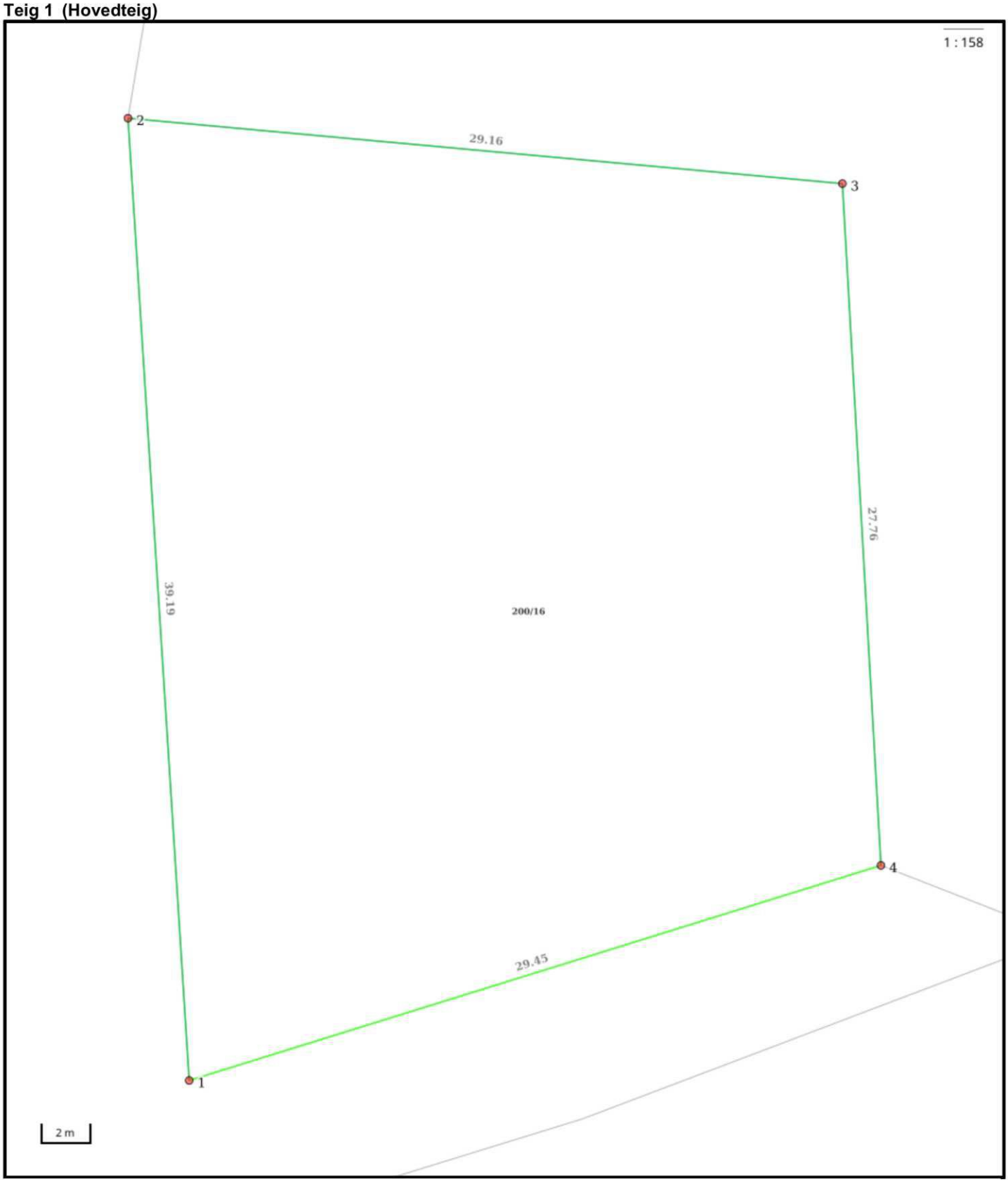
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 961,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 945 904,34	525 227,51	39,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 945 943,05	525 221,40	29,16m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 945 943,10	525 250,56	27,76m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 945 915,65	525 254,70	29,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

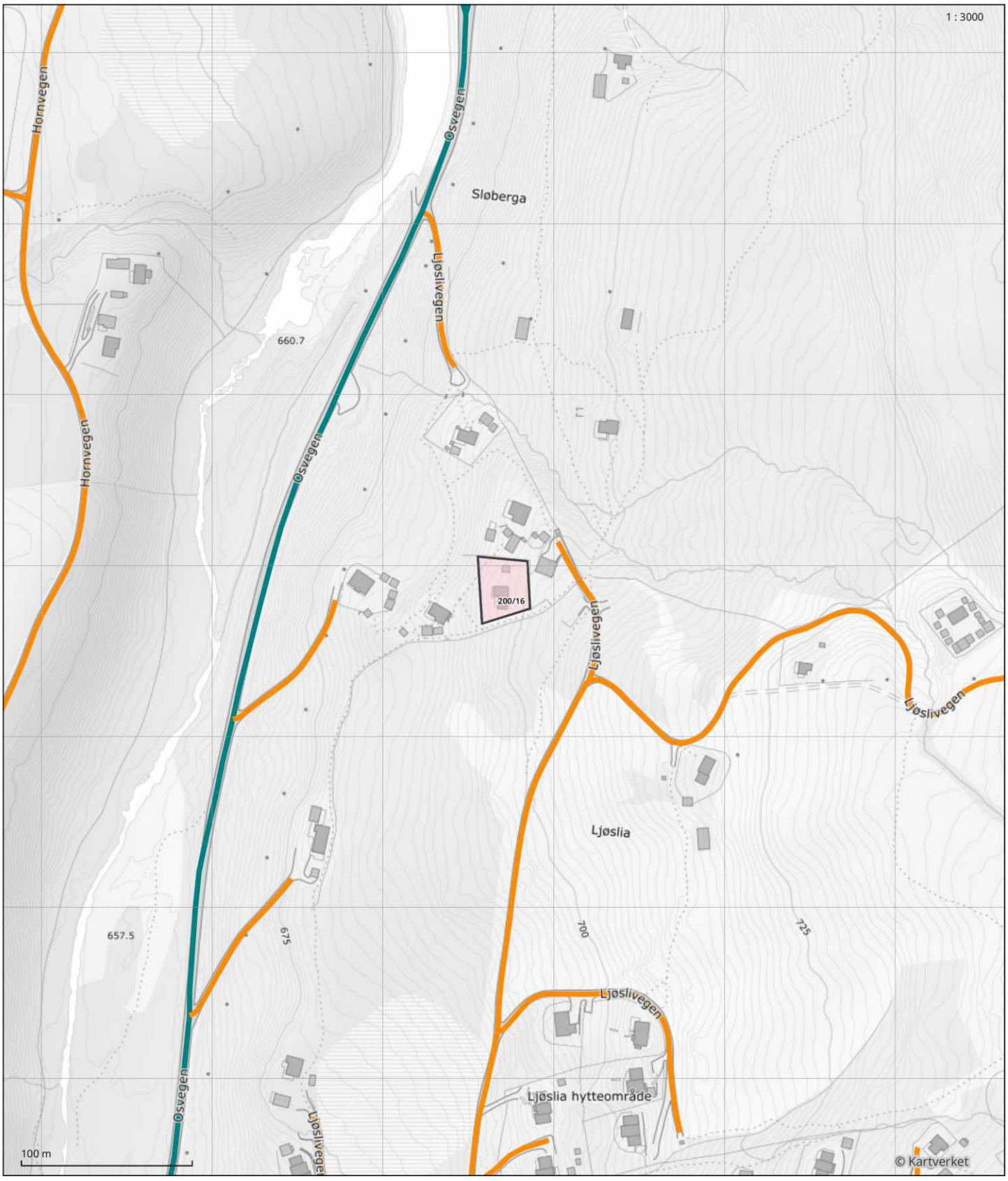
Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

ambita Vegstatuskart

Kommune: Oppdal
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 200/16/0/0
Adresse: Ljøslivegen 63, 7340 OPPDAL

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 02/10/2026



- Europaveg
- Tunnel, europaveg
- Riksveg
- Tunnel, riksveg
- Fylkesveg
- Tunnel, fylkesveg
- Kommunal veg
- Tunnel, kommunal veg
- Skogsbilveg
- Privat veg
- Tunnel, privat veg
- Gang- og sykkelveg
- Annet gangareal
- Bilferje
- Annet

Utskriftsdato: 02.10.2026

Oppdal kommune

Adresse: Inge Krokanns veg 2, 7340 Oppdal

Telefon: 72401000

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Oppdal kommune

Kommunenr.	5021	**Gårdsnr.**	200	**Bruksnr.**	16	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ljøslivegen 63, 7340 OPPDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Oppdal kommune

Ledningskart

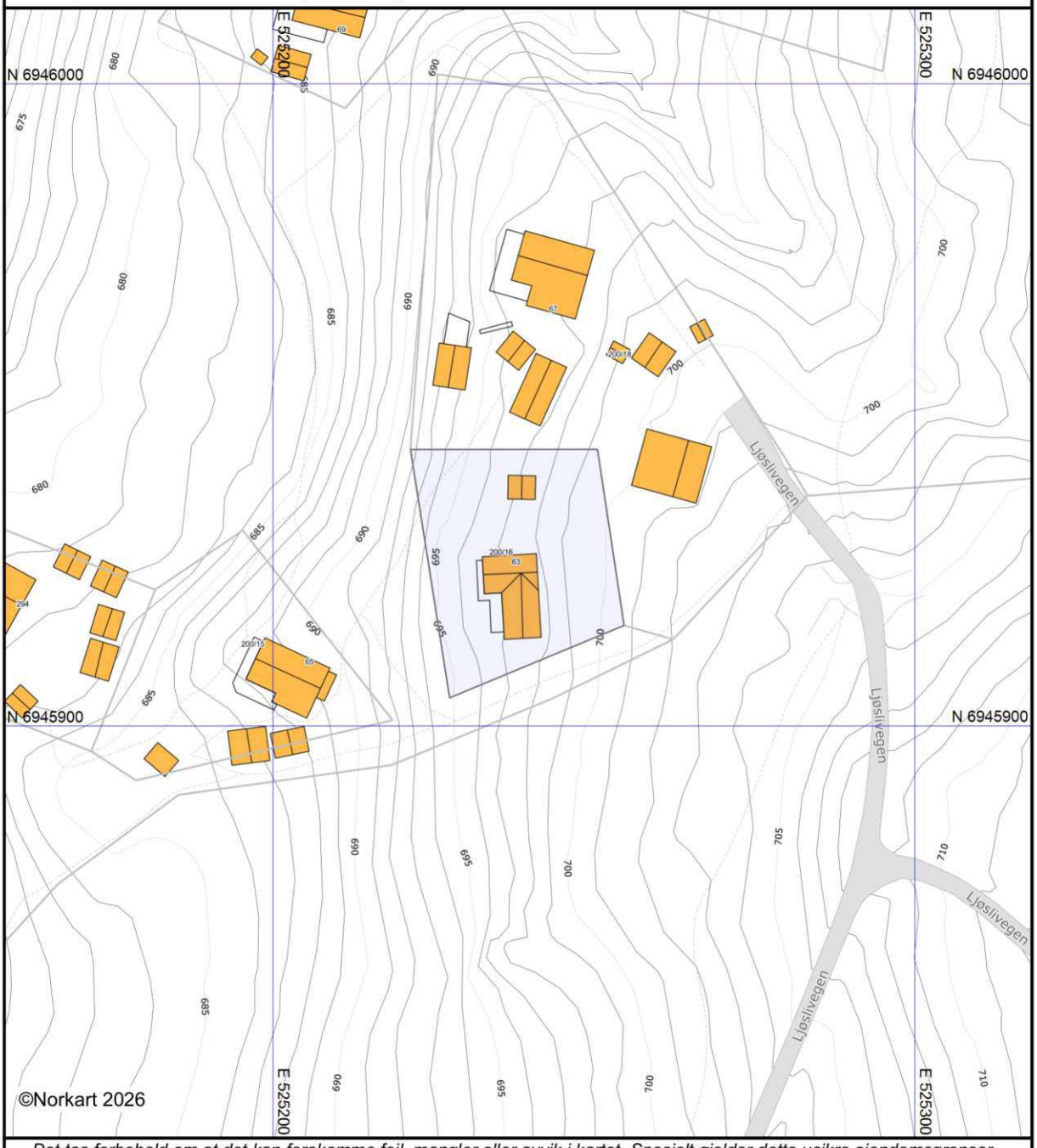
Eiendom: 200/16
Adresse: Ljøslivegen 63
Dato: 02.10.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

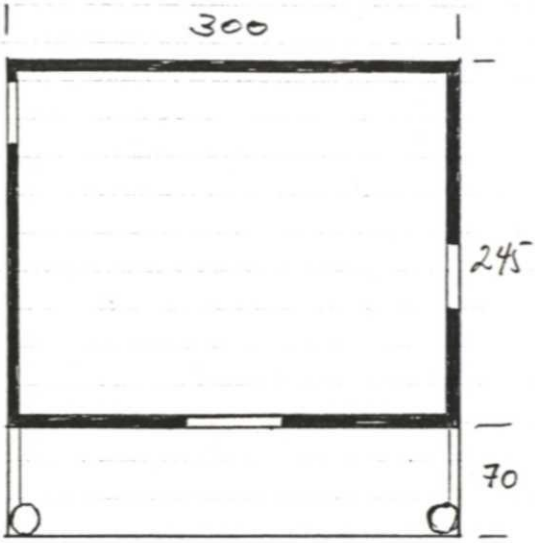
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



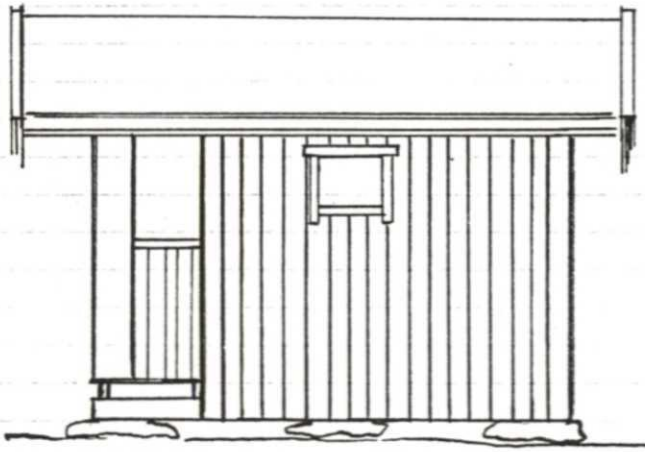
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

PLAN OG FASADER UTHUS – HJØRDIS KAUL

M 1:50



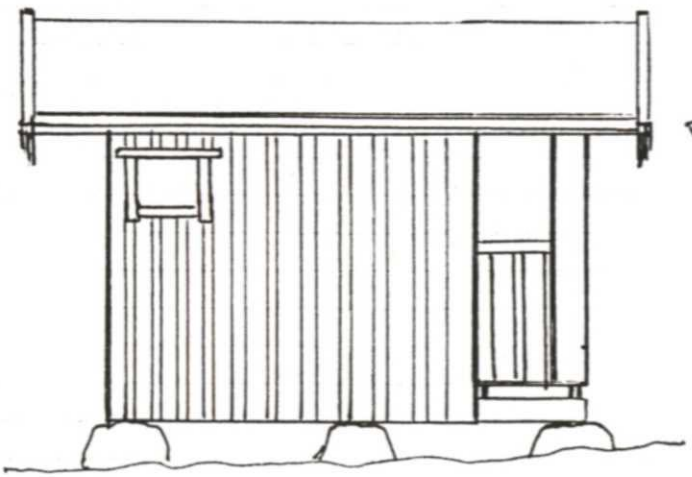
PLAN



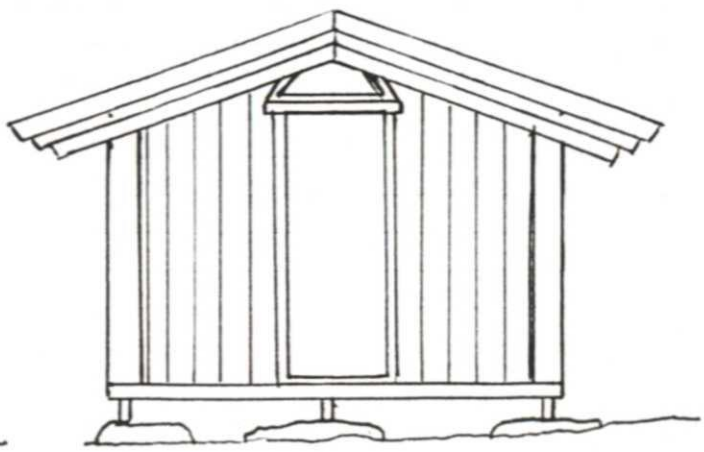
FASADE ØST



FASADE NORD



FASADE VEST

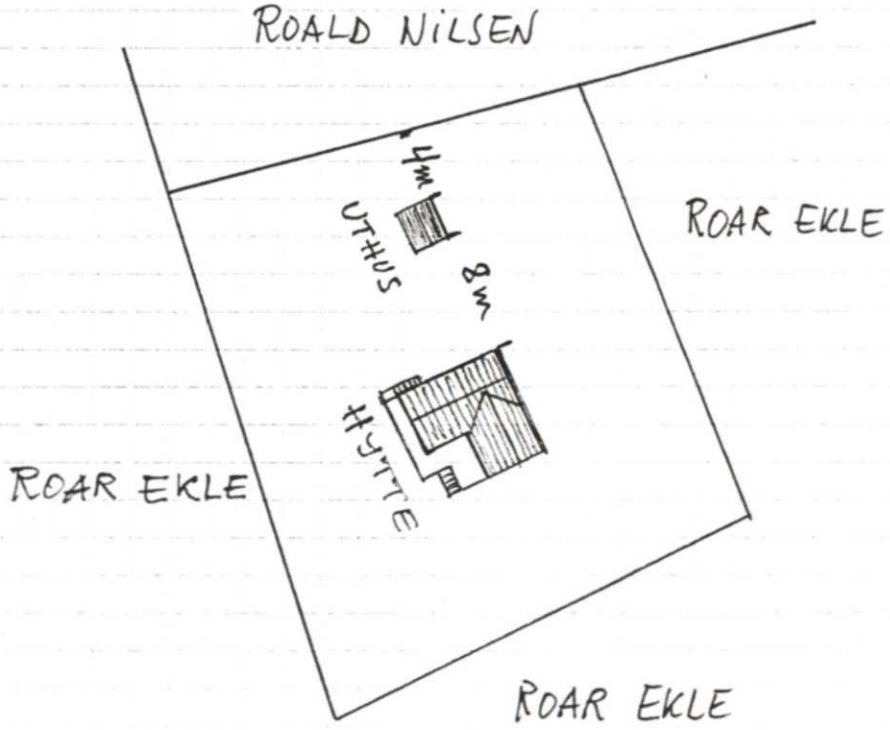


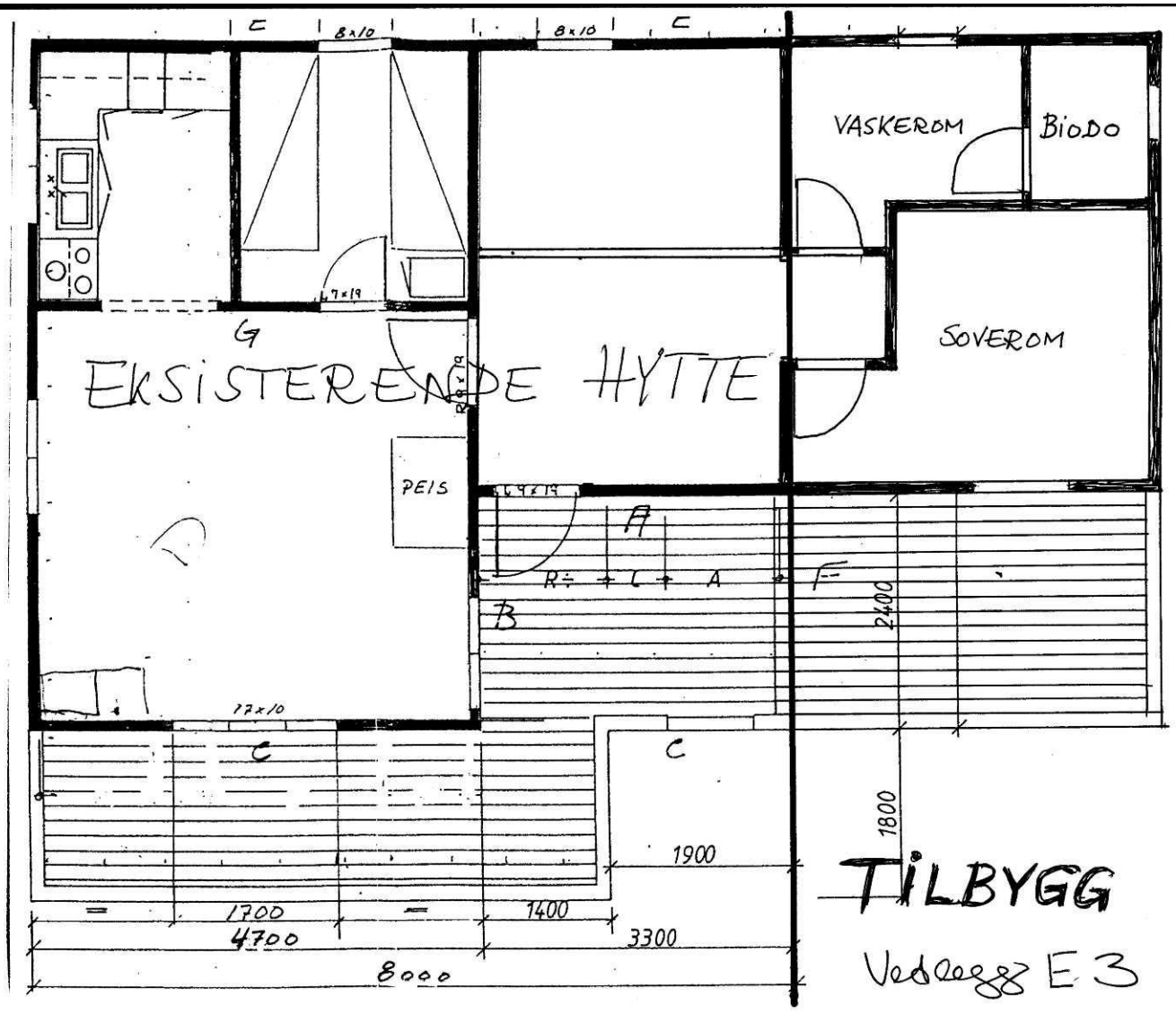
FASADE SØR

SITUASJONSPLAN

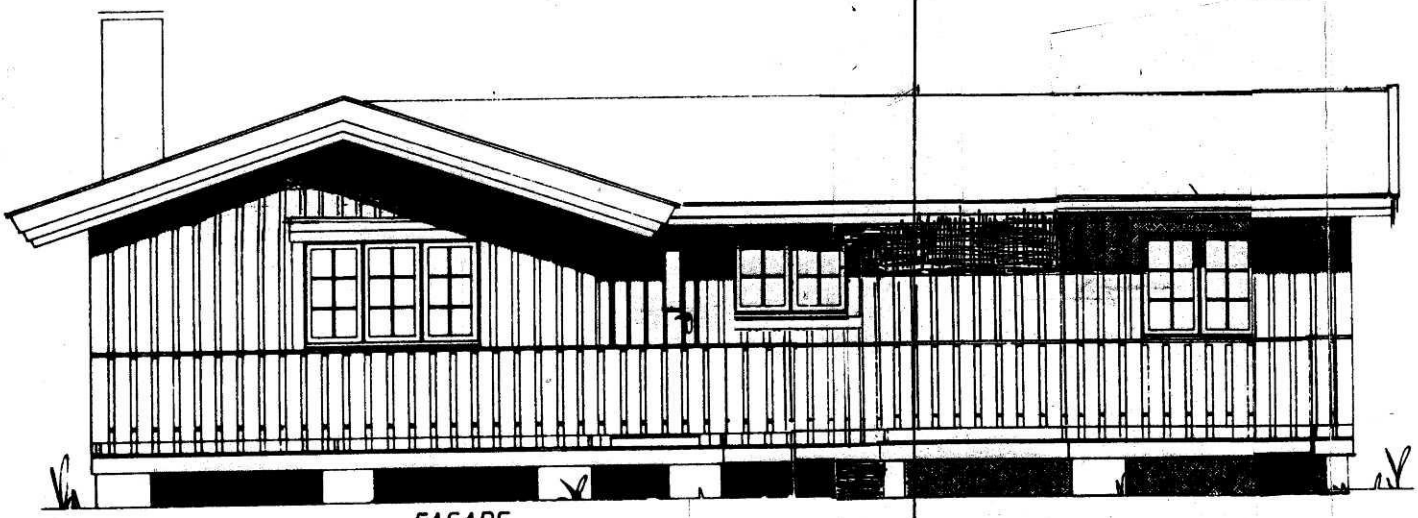
N

M ca 1:500



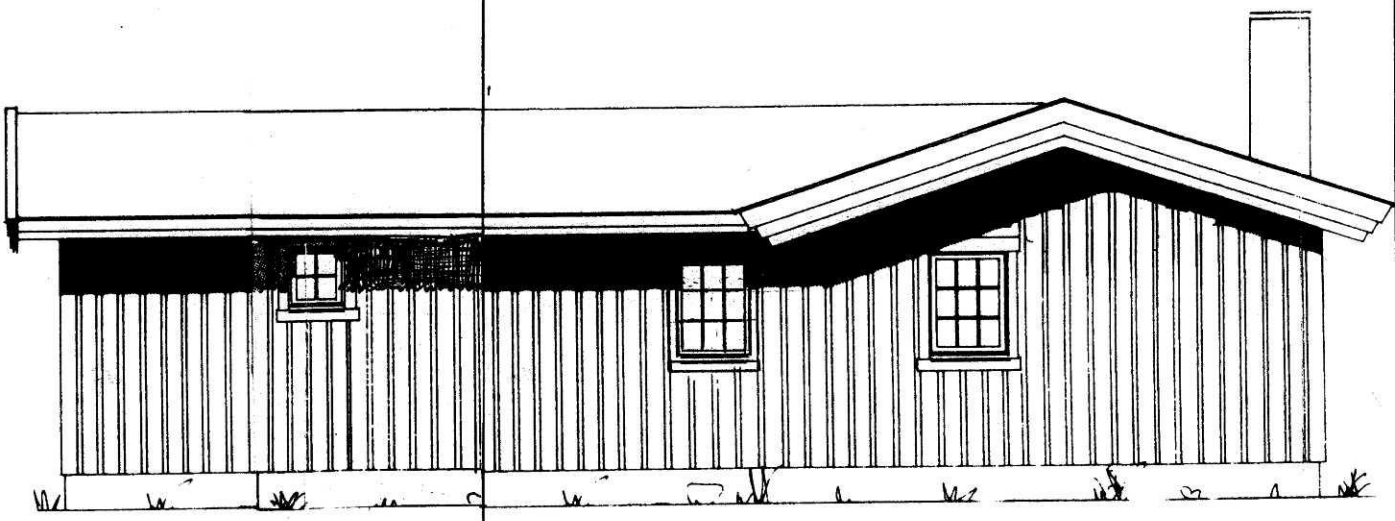

C
8x10
8x10
C
VASKEROM
BIODO
SOVEROM
EKSISTERENDE HYTTE
PEIS
G
A
B
C
F
2400
1800
1900
1700
1400
4700
3300
8000
TILBYGG
Vedlegg E 3

TILBYGG
Vedlegg E4

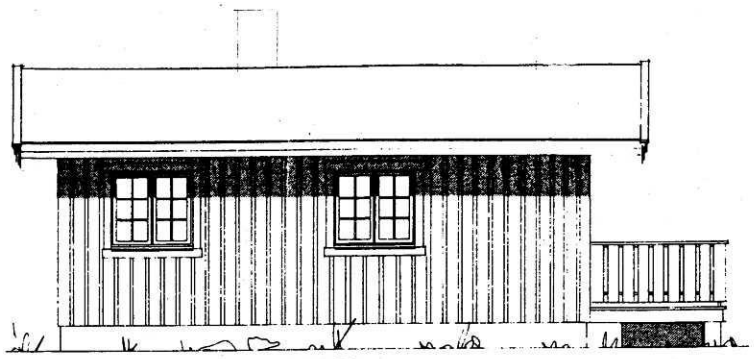


FASADE
VEST

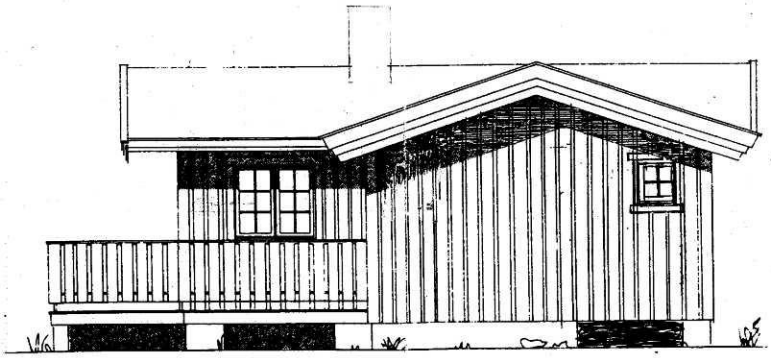
TILBYGG
Vedlegg E5



FASADE
ØST



FASADE
NORD



FASADE
SØR

HJØRDIS KAUL

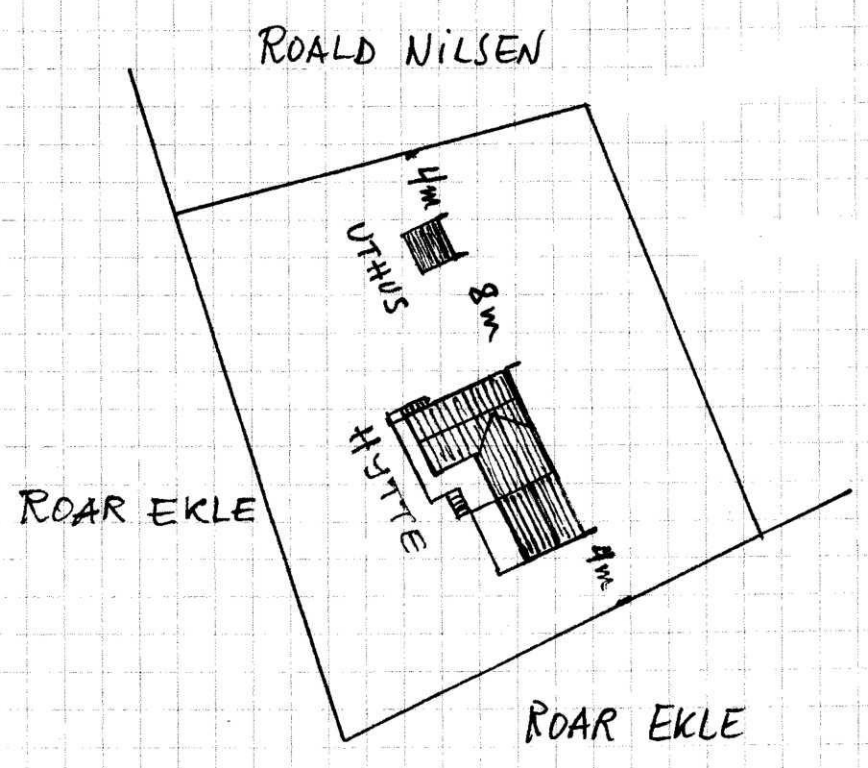
Vedlegg E 6

Røroshytta 48-18+sp	REV.: 16.02.87 aB
~~PILLAR/GRUNNMURPLAN - GRUNNPLAN~~ ~~SNITT OG~~ FASADER	MÅL: 1:50
RØROS TRELAST, 7460 RØROS	TEGN.: 26.08.88. KA
	TLF. 074-11 311

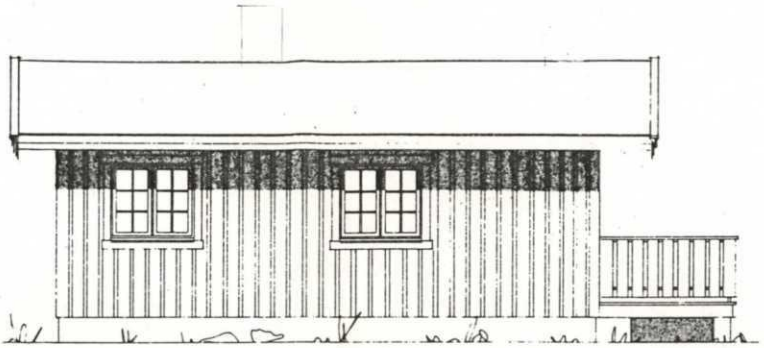
SITUASJONSPLAN

N

M ca 1:500



Vedlegg D2



FASADE

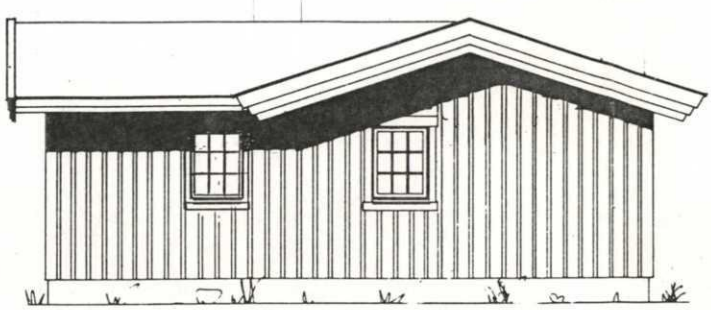


FASADE

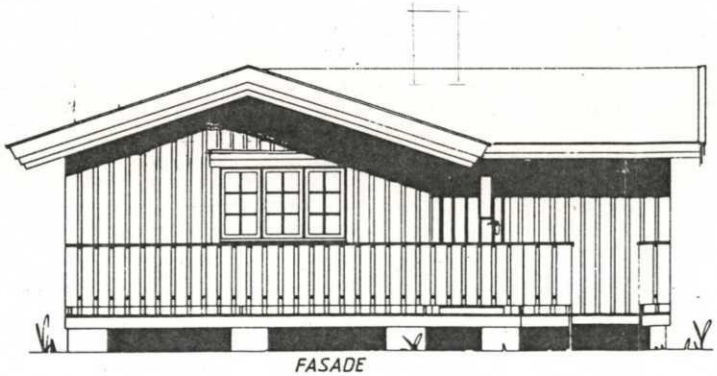
209/77
Oppdal bygningsråd
D 93

HJØRDIS KAUL

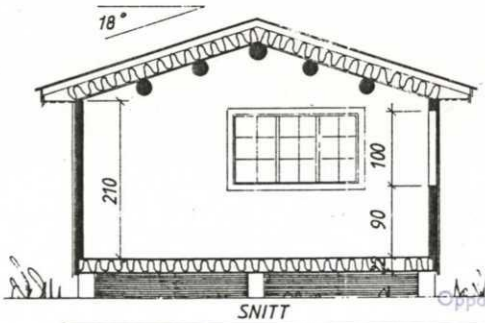
Røroshytta 48-18+sp	REV.: 16.0287 a8
~~PILLAR/GRUNNMURPLAN - GRUNNPLAN SNITT OG~~ FASADER	MÅL: 1:50
	TEGN.: 26.08.83 KAT
RØROS TRELAST, 7460 RØROS	TLF. 074-11 311



FASADE



FASADE

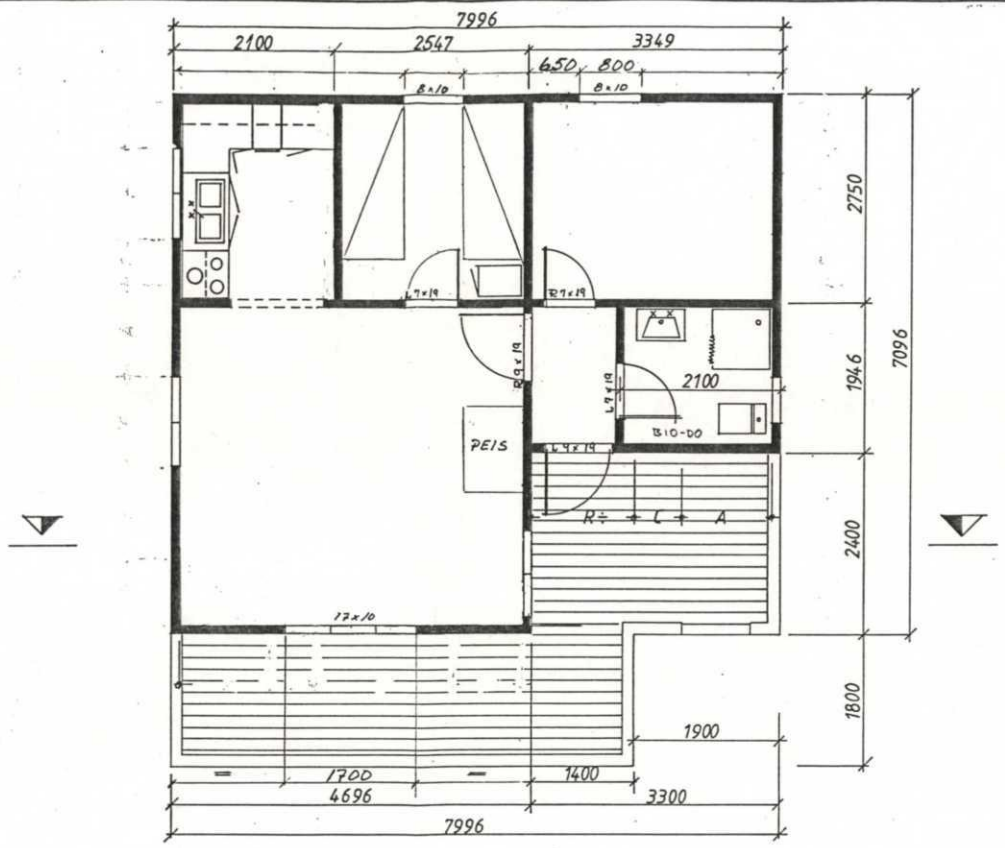


SNITT

809/87
Oppdat bygningsråd
893

HJØRDIS KAUL

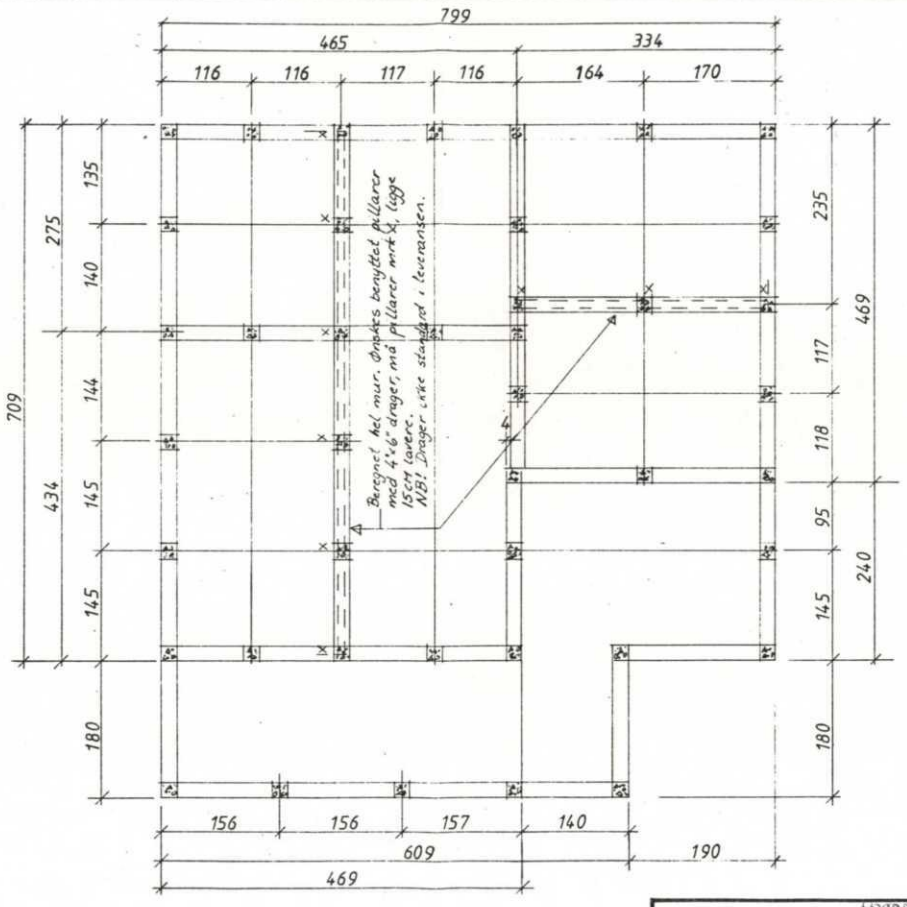
Røroshytta 48 - 18 +	REV.: 16.02.8728.
PILLAR/GRUNNMURPLAN - GRUNNPLAN SNITT OG FASADER	MÅL: 1:50
	TEGN. 29.08.83 K.A.T
RØROS TRELAST, 7460 RØROS	TLF. 074-11 311



209/87
Oppdal bygningsråd D.93

HJØRDIS KAUL

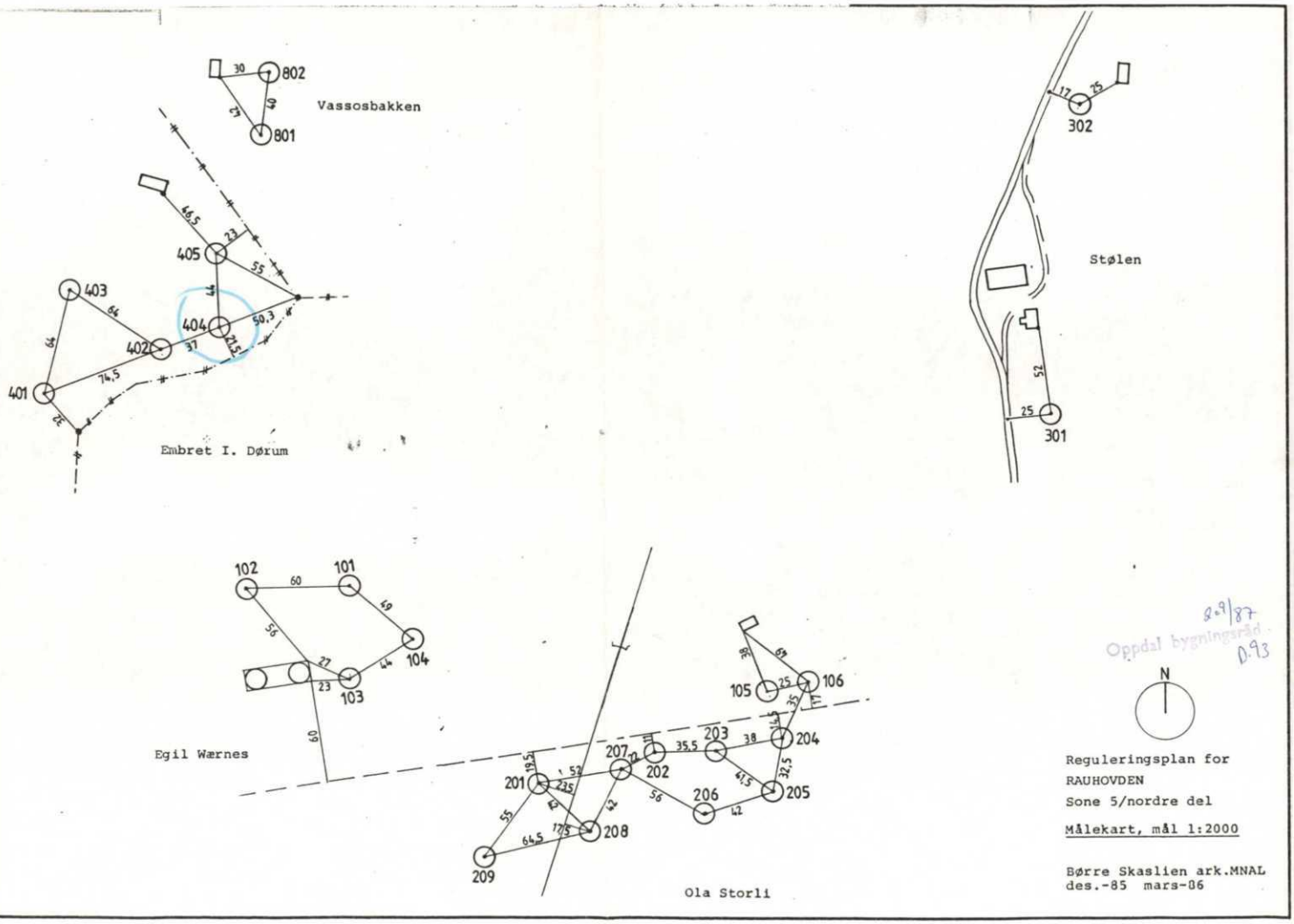
Røroshytta 48 - 18 + 5p	Rw. 16.02.87 GB REV.: 26.10.83 K.A.T
~~PILLAR/GRUNNMURPLAN~~ - GRUNNPLAN ~~SNITT OG FASADER~~	MÅL: 1:50 TEGN.: 29.08.83. K.A.T
RØROS TRELAST, 7460 RØROS	TLF. 074-11 311

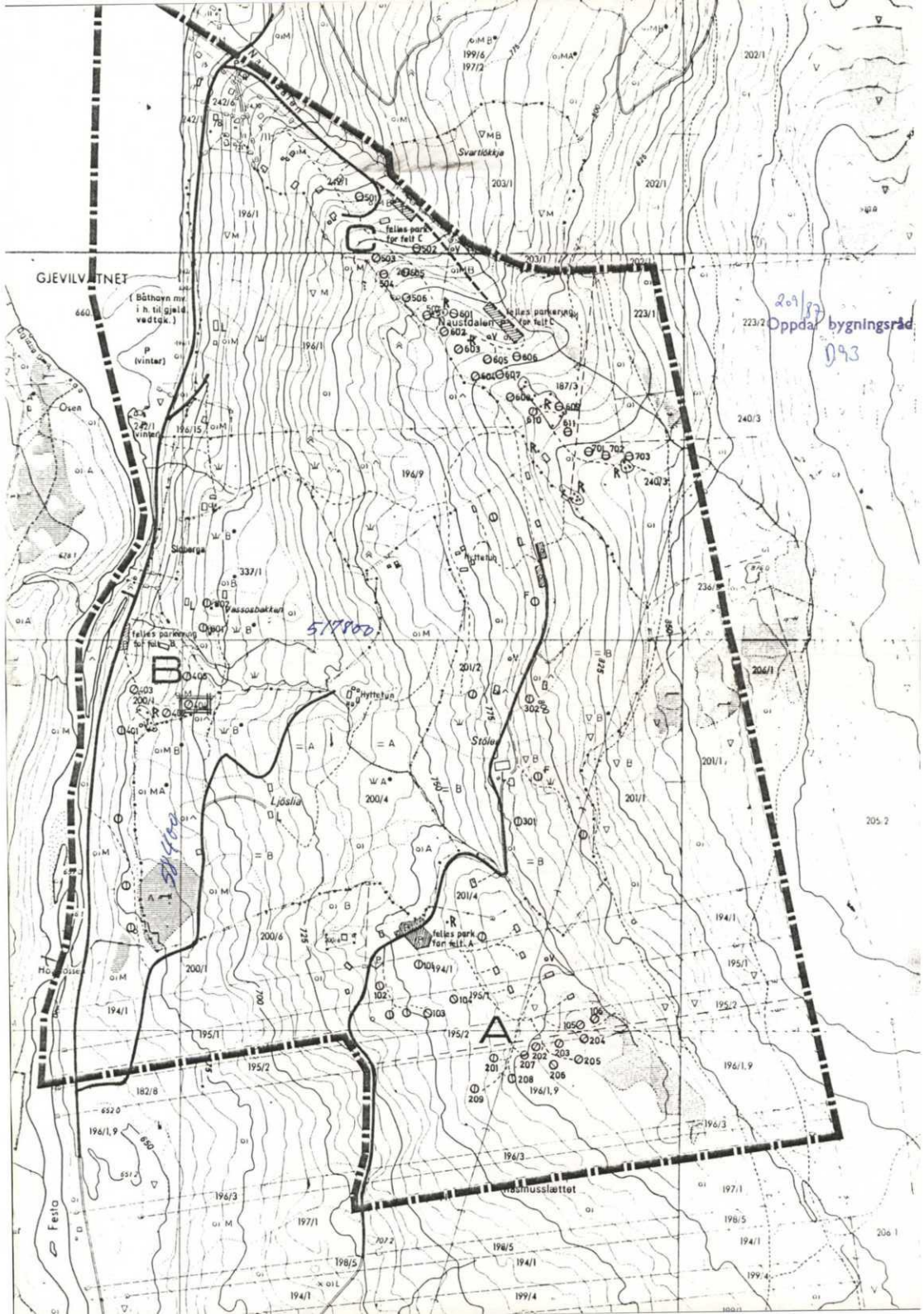


209/87
Oppdal bygningsråd
D.93

HØRDIS KAUC

Røroshytta E 48-18+	
	REV.:
PILLAR/GRUNNMURPLAN - ~~GRUNNPLAN SNITT OG FASADER~~	MÅL: 1:50
	TEGN.:29.08.83. KAT.
RØROS TRELAST, 7460 RØROS	TLF. 074-11 311


802
801
30
42
40
Vassosbakken
405
403
404
402
401
66,5
23
55
64
64
37
74,5
50,3
21,5
32
Embret I. Dørum
302
17
25
Stølen
52
25
301
102
101
104
103
60
49
56
27
44
23
60
Egil Wærnes
105
106
38
69
25
35
17
203
204
207
202
201
206
205
208
209
35,5
38
14,5
32,5
41,5
56
42
42
55
64,5
17,5
Ola Storli
N
8.9/87
Oppdal bygningsråd
D.93
Reguleringsplan for
RAUHOVDEN
Sone 5/nordre del
Målekart, mål 1:2000
Børre Skaslien ark.MNAL
des.-85 mars-86


GJEVILVATNET
(Båthavn nr i h. til gjeld. vedtak.)
P (vinter)
Osen
felles parkering for felt C
felles parkering for felt B
felles parkering for felt A
Nausdalen
Svartlikkja
Hyttetun
Stølen
Ljøslia
Vassosbekken
Festa
Vasmusslættet
A
B
C
Oppdal bygningsråd

Oppdal kommune

Adresse: Inge Krokanns veg 2, 7340 OPPDAL

Telefon: 72 40 10 00

Utskriftsdato: 06.10.2026

Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Alta kommune

Kommunenr.	5021	**Gårdsnr.**	200	**Bruksnr.**	16	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Ljøslivegen 63, 7340 OPPDAL								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.	☒

Merk: I Oppdal kommune ble det ikke utstedt ferdigattester for fritidsboliger som det ble søkt om før 01.01.97, da nye regler om ansvarsforhold ble innført.

Før dette tidspunkt var det bygningsmyndigheten som skulle foreta ferdigbefaring av bygg, og gi ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Pga. avstander og antall fritidsboliger, ble det ikke ansett som hensiktsmessig og nødvendig og foreta slik ferdigbefaring på fritidsboliger.

Mangel av ferdigattest for fritidsboliger som det er søkt om før 01.01.1997 vil ikke bli gjenstand for noen ulovlighetsoppfølging fra bygningsmyndigheten i Oppdal.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 02.10.2026

Oppdal kommune

Adresse: Inge Krokanns veg 2, 7340 Oppdal

Telefon: 72401000

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Oppdal kommune

Kommunenr.	5021	**Gårdsnr.**	200	**Bruksnr.**	16	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ljøslivegen 63, 7340 OPPDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt fritidseiendom	3 656,00 kr
Sum	**3 656,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Enhet: Feieavdelingen
Saksansvarlig: Nina Indergård
Telefon: +4741667000
Dato: 02.10.2026

OPPLYSNINGER OM FYRINGSANLEGGET

Eiendom

Navn	Adresse	GnrBnr	Kommune
Kaul Hjørdis	Ljøslivegen 63	5021.200.16.0.0	Oppdal kommune

Merknader til bolignr i adresse: Det første tallet beskriver etasje, det andre beskriver leilighet fra venstre. (U=Underetasje, H=Hovedetasje, L=Loft. Eks. H0102, Hovedetasje, første etasje, leil nr 2 fra venstre.)

Opplysninger om eiendommen

Opplysningene om eiendommen finnes i tabellen under.

Tilsyn	Bolignr	Status	Dato
Siste tilsyn utført	H0101	Utført	08.06.2026

Feiing	Pipe Nr	Status	Dato
Siste feiing utført	2144228564	Utført	08.06.2026

Avvik på eiendommen

Under finner du en beskrivelse av åpne og lukkede avvik på eiendommen. Om noen felt er tomme, betyr det at det ikke har vært avvik. Avvik som er eldre enn åtte år følger ikke med i rapporten.

Avvik/Beskrivelse	Boenhet/Pipe	Merknad	Dato
Anm: Røykvarsler bør monteres. Gjelder:		**Gang utenfor soverom**	**08.06.2026**
Toppavslutning feil. Se kommentar:	2144228564	**Pipen er utett mellom inner- og ytterelement over tak.**	**08.06.2026**

Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg

Informasjon om gebyrer finnes her: www.tbrt.no/feiing/fakturering/

Feieavdeling gjør oppmerksom på følgende

Våre tilsyn utføres visuelt. Vi gjør derfor oppmerksom på at det kan være skjulte feil og mangler om det er rom/steder i boligen vi ikke har fått tilgang til. **Eventuelle avvik som ikke er avdekket, er eiers ansvar.**

Er det behov for en utvidet vurdering, kan vi gjøre videokontroll, tetthetsmåling eller røykprøve. Dette er tjenester som kan bestilles hos oss.

Med hilsen

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, feieavdeling

Kilde: ReMidt
Telefon: 72 48 37 00
Adresse: Havneveien 116, 7300 Orkanger

Utskriftsdato: 02.10.2026

Årsgebyr renovasjons og slam

Eiendom

Kommunenr:	Gårdsnr:	Bruksnr:	Festenr:	Seksjonsnr:
5021	**200**	**16**	**0**	**0**

Adresse: Ljøslivegen 63
Eier: Kaul Hjørdis
Referanse: 325260060
Ordrenummer: 9522935

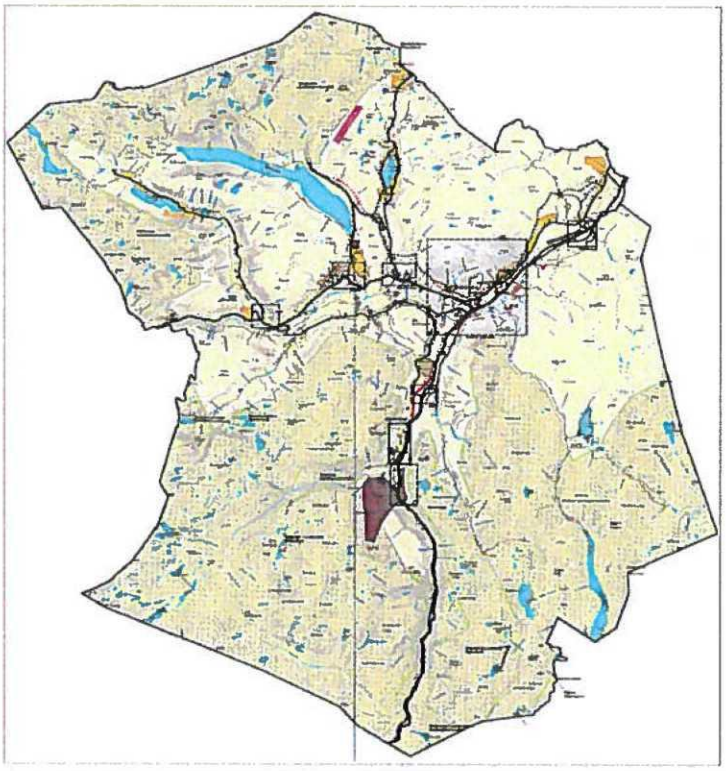
	Renovasjon	Slam
Årsgebyr inkl. mva. + evt. kommunale påslag	2 388,38	760,31

Bolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.04	20.02	Januar
2	01.04 - 01.07	20.05	April
3	01.07 - 01.10	20.08	Juli
4	01.10 - 01.01	20.11	Oktober

Fritidsbolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.07	20.04	Mars
2	01.07 - 01.01	20.09	August



Gnr/bnr. 200/16 og 200/18

Detaljreguleringsplan for parsell sør for Gjevilvassosen Gnr/bnr. 200/16 og 200/18 Oppdal kommune

Siv.agric. Ola Fjøsne
7340 Oppdal

Detaljreguleringsplan for parsell sør for Gjevilvassosen, gnr/bnr. 200/16 og 200/18
Oppdal kommune
11 juli 2011

1. INNLEDNING

1.1 Forslagstiller

1.2 Eiendoms - og eierforhold

1.3 Planlegger- opplysninger om kompetanse/godkjenning

1.4 Hensikten med planen

1.5 Gjeldende reguleringsplan, overordnede planer og ev. andre juridiske forhold

2. PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

2.1 Beliggenhet og størrelse

2.2 Områdets bruk, innhold og forhold til omgivelsene

2.3 Bebyggelsens struktur, kvalitet og verneverdig bebyggelse

2.4 Administrasjon/forretninger

2.5 Topografi og vegetasjon – Klimavern

2.6 Støy - veitrafikk, fly og andre

2.7 Atkomstforhold og veier/gater innen planområdet

2.8 Grunnforhold

2.9 Vann, avløp etc.

2.10 Risiko- og sårbarhet

2.11 Kulturminner

2.12 Natur og friluftsliv

2.13 Naturmangfold

3. PLANPROSESSEN

3.1 Deltakere i planprosessen

3.2 Kunngjøring av igangsatt planarbeid

3.3 Innspill til planarbeidet / merknader til plan

4. PLANFORSLAGET

4.1 Avgrensning av planområdet

4.2 Reguleringsformålene i planen, kort beskrivelse av hvert formål

4.3 Arealoppgave

4.4 Bebyggelse og anlegg

4.5 Samferdsel og teknisk infrastruktur

4.6 Landbruks,- natur- og friluftsformål

4.7 Utnyttelsesgrad, struktur og høyder

4.8 Byggegrenser

5. RISIKO- OG SÅRBARHETVURDERING

6. PLANKART

1.1 Forslagstiller

Forslagstiller er Roald Nilsen, gnr. 200, bnr. 18.
Planforslaget fremmes etter plan- og bygningsloven (Pbl. § 12 nr.3), "Utarbeiding av detaljreguleringsplan".

1.2 Eiendoms - og eierforhold

Eiendommene som omfattes av reguleringen er parseller sør for Gjevilvassosen, gnr/bnr 200/16 og 200/18 som eies av Hjørdis Kaul og Roald Nilsen.

1.3 Planlegger- opplysninger om kompetanse/godkjenning

Planforslaget er utarbeidet av Siv. agric Ola Fjøsne.

1.4 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å innføre bestemmelse angående utnytting av tomtene, samt å vise atkomst til tomt gnr/bnr 200/16. Hjemmelshaver av tomt gnr/bnr 200/18 ønsker å øke utnyttelsesgraden av tomta slik at man kan oppføre garasje.

1.5 Gjeldende reguleringsplan, planforslag, overordnede planer og ev. andre juridiske forhold

Planforslaget ligger innenfor reguleringsplan for Rauhovden. Utnyttelsegraden i denne planen er satt til bebygd areal (BYA)=70m2. Siden retningslinjene for Gjevilvassdalen ble stadfestet , er det i eldre reguleringsplaner gitt tillatelse til utbygging inntil 120m2 der forholdene ligger til rette for det.

Planforslaget inneholder områder for:

1. **BEBYGGELSE OG ANLEGG**
   Fritidsbebyggelse – frittliggende.

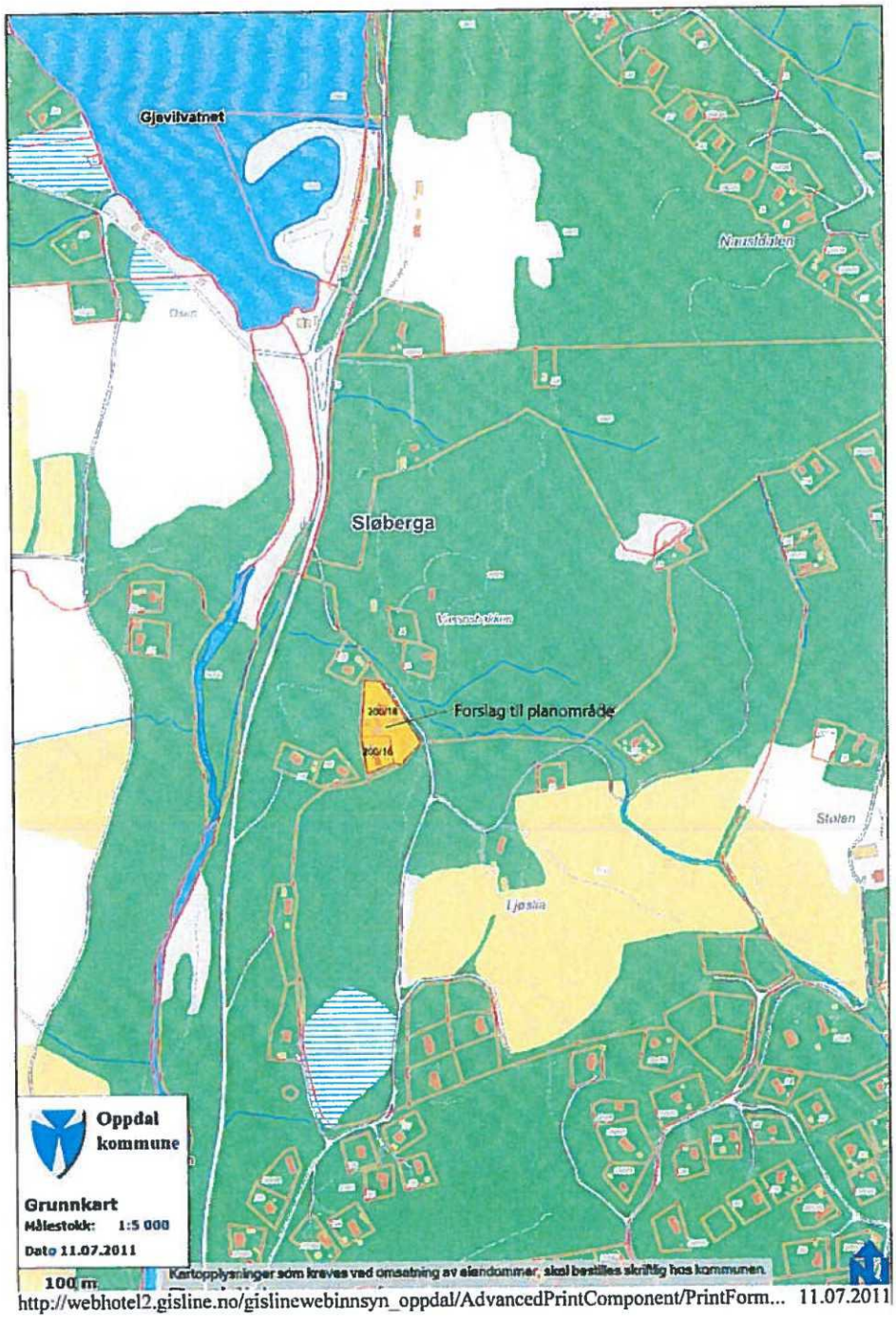
2. **VEG**
   Atkomstveg/avkjørsel.

2. PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

2.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger like sør for Gjevilvassosen, ca 13 km vest for Oppdal sentrum.
Planområdet er ca 3,7 da.

GIS/LINE WebInnsyn - Kartutskrift Side 1 av 1



http://webhotel2.gisline.no/gislinewebinnsyn_oppdal/AdvancedPrintComponent/PrintForm... 11.07.2011

2.2 Områdets bruk, innhold og forhold til omgivelsene

Forslaget til nytt planområdet inneholder i dag to godkjente fritidstomter som er bebygd.

2.3 Bebyggelsens struktur, kvalitet og verneverdig bebyggelse

Det er ikke oppført verneverdige bygninger i planområdet.

2.4 Administrasjon/forretninger og annen infrastruktur

Kommuneadministrasjon/forretninger/idrettshall ligger på Oppdal, ca. 13 km fra planområdet.

2.5 Topografi og vegetasjon – Klimavern

Planområdet er nord-vestvendt, stort sett jevnt hellende terreng. Området er bevokst med lauvskog, med bunnvegetasjon av lyng, gras og kratt. Naturlig vegetasjon gir et godt klimavern.

Sjeldne eller fredede vekster er ikke kjent innenfor planområdet.

2.6 Støy - veitrafikk, fly og andre støykilder

Ingen spesielle tiltak mot støy vil være påkrevet i dette området.

2.7 Atkomstforhold og veier/gater innen planområdet

Området har atkomst fra Gjevilvassveien. Atkomst er sikret ved bruk av eksisterende vei/avkjøring.

2.8 Grunnforhold

Jordsmonnet består av grus og morene.
Det er ingenting som tilsier at grunnen skal være ustabil, og det er derfor ikke foretatt grunnundersøkelser. Fyllinger eller deponi av avfall innenfor planområdet er ikke kjent av verken kommunen eller grunneier.

2.9 Vann, avløp etc.

Området har godkjent vann og avløpsløsninger, det blir ingen endring av eksisterende forhold i det nye planforslaget.

2.10 Risiko- og sårbarhet

En enkel risiko- og sårbarhetsvurdering i form av gjennomgang av sjekkliste er gjennomført i planarbeidet. Punktene er fulgt opp mot sektormyndigheter og beskrevet i denne planbeskrivelsen eller i innspill fra respektive myndigheter. Se under punkt 5.

2.11 Kulturminner

Området er undersøkt av Sør- Trøndelag fylkeskommune i forhold til kulturminner. Det er ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med.

2.12 Natur og friluftsliv

Området er ikke registrert som spesielt viktig viltområde. Når det gjelder friluftsliv, inngår området i et større område som er godt egnet til natur og friluftsliv. Om vinteren er det oppkjørt skiløype i nærheten.

2.13 Naturmangfold

Man har sett på naturmangfoldet i området ved å ta ut naturbasekart (direktoratet for naturforvaltning) og artsdatakart (artsdatabanken) der alle sentrale punkt i forhold til naturmangfoldet er vurdert. I dette spesifikke området finnes ingen treff i naturbase/artsdatakartet. Det kan likevel være naturkvaliteter i området som er verdt å ta vare på selv om det ikke foreligger registreringer på disse.

3. PLANPROSESSEN

3.1 Deltakere i planprosessen

Det har vært dialog fra planstart mellom Oppdal kommune og tiltakshaver.
Sektormyndigheter, grunneiere, naboer og andre naturlige interessenter har vært varslet.

3.2 Kunngjøring av igangsatt planarbeid

Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Opdalingen/Opp-avisa 06.08.2010.

I tillegg ble planstart offentliggjort på Oppdal kommunes hjemmesider 08.08 2010.

Naboer/kommune og myndigheter ble varslet med brev 03.08 2010.
Frist for innspill ble satt til 28.08 2010.

3.3 Innspill til planarbeidet / merknader til plan

Pr. 10.07. 2011 er det mottatt innspill til planen fra Fylkesmannen i Sør Trøndelag, Sør Trøndelag fylkeskommune og fra Reindriftsforvaltningen i Sør-Trøndelag/Hedemark.

Fylkesmannen skriver i brev av 26.08.2010 at de ikke har noen merknader til planen ved planoppstart.
I brev fra Sør Trøndelag fylkeskommune 14.09.2010 skriver man at området er befart med hensyn til kulturminner og videre at det ikke er angitt hvilken utnyttelsesgrad som gjelder eller planlegges. Ut i fra materialet som foreligger har ikke Sør Trøndelag fylkeskommune andre kommentarer.
Reindriftsforvaltningen skriver i brev av 24.08.2010 at detaljreguleringsplanen vil ligge i flytteleia for Trollheimen sijte. Flytteleia er fra før belastet med en del bebyggelse og en videre utbygging i flytteleia vil kunne sperre den helt. Derfor vil de gå i mot en endring av utnyttelsesgrad i planforslaget.
Det ble 30. mai 2011 foretatt en befaring i området sammen med Trollheimen sijte representert ved Gustav Kant, og de ga utrykk for at tiltaket ikke ville få noen innvirkning på flytteleia.
Reindriftsforvaltningen skriver i nytt brev av 15.06.2011 at de tar vurderingen til Trollheimen sijte til etterretning lar den ligge til grunn i den videre saksbehandling.

4. PLANFORSLAGET

4.1 Avgrensning av planområdet

Planområdet grenser i nord, vest og delvis i sør mot grunneiendom gnr/bnr 200/1. I sør grenser området i tillegg mot grunneiendom gnr/bnr 253/1. I øst grenser området mot grunneiendom gnr/bnr 337/1.

4.2 Reguleringsformålene i planen, kort beskrivelse av hvert formål

Detaljreguleringsplan for parsell sør for Gjevilvassosen gnr/bnr 200/16 og 200/18 gir følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:
□Fritidshytter m/tilhørende anlegg.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
□Avkjørsel/veg.

4.3 Arealoppgave

Formål	Areal (daa)
Bebyggelse og anlegg	Ca 3,7
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Ca 0,5

Totalt	**Ca 4,2**

4.4 Bebyggelse og anlegg.

Området er bebygd med frittliggende hovedbygninger, samt uthus/bod med tilhørende anlegg. Pr. dag foreligger det avtale om parkering for 2 biler til hver tomt på grunneiendom gnr/bnr 253/1, avkjøringen til denne parkeringen er vist på kommunalt kartverk.
Naturterreng og vegetasjon skal generelt bevares i størst mulig grad. Dette med bakgrunn både i geotekniske, klimamessige og estetiske forhold.

4.5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Området har atkomst fra Gjevilvassveien og videre via privat vegnett.

Detaljreguleringsplanen fører ikke til endringer i forhold til vegatkomst.

4.6 Utnyttelsesgrad, struktur og høyder

Utnyttelsesgrad beregnet som % BYA (prosent bebygd areal) benyttes i planen, samt høydeangivelse (mønehøyde) i meter i forhold til gjennomsnittlig planert terreng.

5. RISIKO- OG SÅRBARHETVURDERING
Oppdal kommune

Sikkerhet og beredskap - RISIKOVURDERINGSSKJEMA

Prosjekt/plan/sak:	Detaljeguleringsplan for **parsell sør for Gjevilvassosen gnr/bnr 200/16 og 200/18**

- Sjekkliste arealplanlegging og byggesak

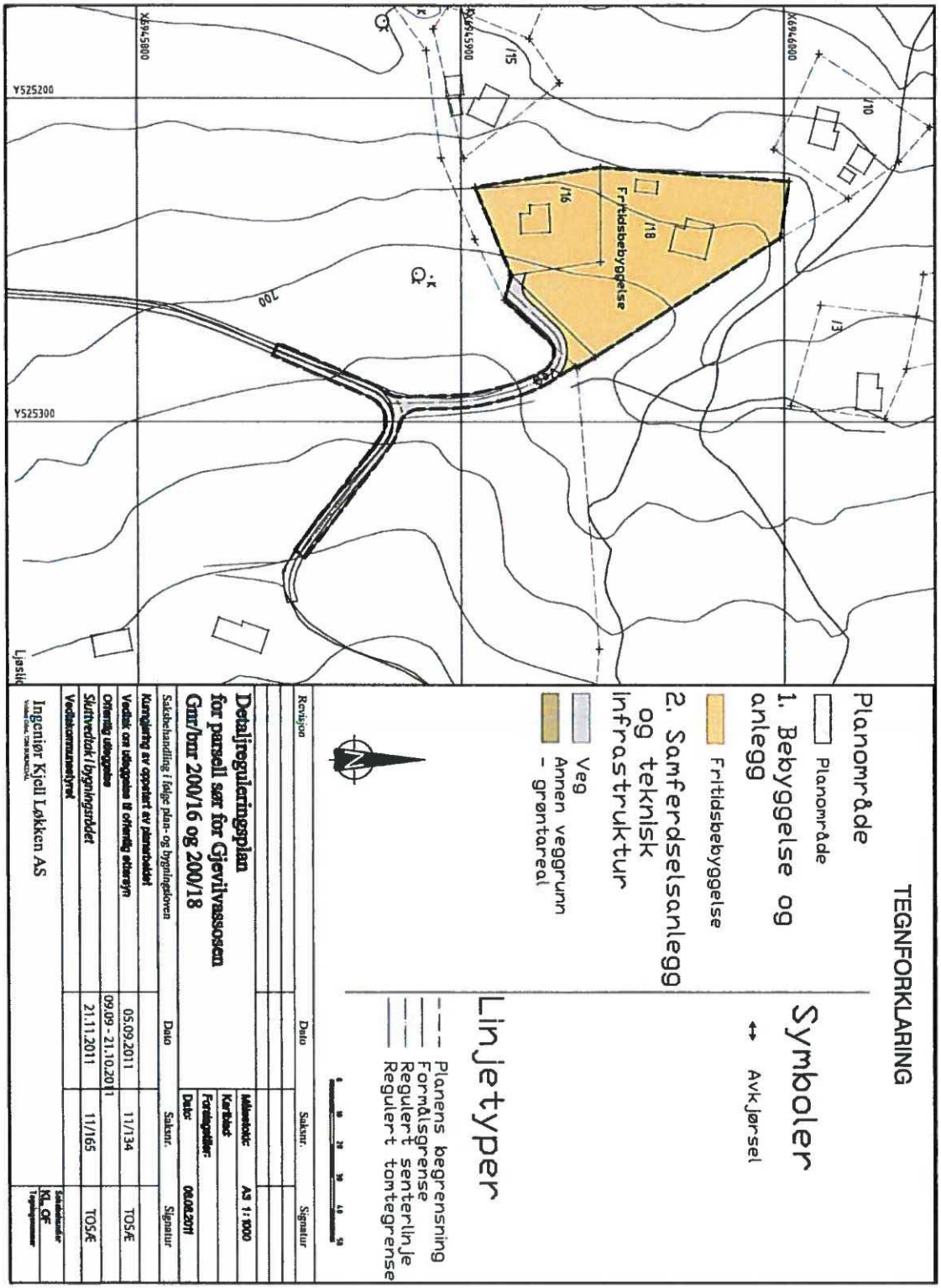
1. Naturgitte forhold	**Kontroll**	**Dato**	**Sign.**
Skredfare (stein, jord, leire, snø) www.skrednett.no	OK	18.06.2011	OF
Flom/flomskred http://www.nve.no	OK	18.06.2011	OF
Tidevann http://www.math.uio.no/tidepred	IA	18.06.2011	OF
Radon http://radon.nrpa.no	OK	18.06.2011	OF
Værforhold (lokale fenomener/ekstremvær)	OK	18.06.2011	OF
Fare i forhold til skogbrann	OK	18.06.2011	OF
Regulerte vassdrag med fare for usikker is	OK	18.06.2011	OF
Naturlige terrengformasjoner som utgjør fare (stup)	IA	18.06.2011	OF

2. Infrastruktur	Kontroll	Dato	Sign.
Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt) Klatrefare i master. Planens innvirkning på kraftforsyning	OK	18.06.2011	OF
Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?)	IA	18.06.2011	OF
Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje,bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser,	IA	18.06.2011	OF
Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	IA	18.06.2011	OF

3. Prosjektgitte forhold	Kontroll	Dato	Sign.
a) Utbyggingsrekkefølge	IA	12.06.2011	OF
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer)	OK	12.06.2011	OF
c) Adgang til kollektivtrafikk	OK	12.06.2011	OF
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)	IA	12.06.2011	OF
e) Reguleringsbestemmelser	OK	12.06.2011	OF
f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning – ajourføring av beredskapskart – veistandard.	OK	12.06.2011	OF
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare – sabotasje (selve kilden og objekters plassering ved dette)	OK	12.06.2011	OF
h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	UN	12.06.2011	OF

Bruk følgende koder i kontrollfeltet:
OK= sjekket og i orden.
UN= utredes nærmere i byggeprosessen
IA= ikke aktuelt i denne saken
SK= se kommentar i planbeskrivelse.

6. PLANKART


TEGNFORKLARING
Planområde
Planområde
1. Bebyggelse og anlegg
Fritidsbebyggelse
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Veg
Annen veggrunn - grøntareal
Symboler
Avkjørsel
Linjetyper
Planens begrensning
Formålsgrense
Regulert senterlinje
Regulert tomtegrense
Detaljreguleringsplan for parsell sør for Gjevilvassosen
Gnr/bnr 200/16 og 200/18
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet
Vedlikt om utlegging til offentlig ettersyn
Offentlig utlegging
Sluttvedtatt i bygningsrådet
Vedtakskommunestyret
Ingeniør Kjell Løkken AS
Målestokk: A3 1:1000
Kartblad
Fortegnelse:
Dato: 08.08.2011
Revisjon
Dato
Saksnr.
Signatur
05.09.2011
09.09 - 21.10.2011
21.11.2011
11/134
11/165
TOSÆ
KL_OF
Ljøsik
Y525200
Y525300
X6945900
X6946000
Fritidsbebyggelse
/10
/13
/15
/16
/18
700

7. REGULERINGSBESTEMMELSER FOR PARSELL SØR FOR GJEVILVASSOSEN gnr/bnr. 200/16 og 200/18

Oppdal kommune
Dato for siste revisjon av plankart: 18.10.2012
Dato for siste revisjon av bestemmelser: 18.10.2012
Dato for godkjenning: _21.11.2011_____

§1 GENERELT

Det regulerte området er vist på plankart med reguleringsgrense.

§1.1 REGULERINGSFORMÅL (jfr. Plan- og bygningslovens § 12 nr.5)

Området reguleres til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

□Fritidsboliger m/ tilhørende anlegg

SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

□Atkomst/avkjørsel

§1.2 PLANENS FORMÅL

Formål med detaljreguleringsplanen er å innføre ny bestemmelse som regulerer utnyttelsen av tomtearealet.

§2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Alle sår i terrenget som følge av byggetiltak, veier, ledninger m. v. skal sås til og beplantes med stedegen vegetasjon.

2.2 Er tiltakene på en tomt omfattende med hensyn til oppfylling, utgraving, støttemurer o.l. skal det utarbeides utomhusplan i målestokk 1:200, samt legges ved tekniske beregninger.

2.3 Ledninger for elkraft og telekommunikasjon skal legges som jordkabler.

2.4 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelser i plan og bygningsloven.

2.5 Etter at denne bebyggelsesplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

2.6 Innen planområdene skal arealene holdes ryddig. Uvedkommende lagring samt henstilling av campingvogner og bobiler er ikke tillatt.

2.7 Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet kulturminner, skal arbeidet straks opphøre i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes Kulturminnemyndighetene i Sør Trøndelag Fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres, evt. vilkårene for dette.

§3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§3.1 Fritidshytter m/tilhørende anlegg

3.1.1 Innenfor området tillates oppført fritidshytter med tilhørende anlegg.

3.1.2 For tomt gnr/bnr. 200/16 skal %-BYA ikke overstige 120 m2 og for tomt gnr/bnr. 200/18 skal %- BYA ikke overstige 250 m2

3.1.3 Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 4,5 meter eventuelt 6,0 meter ved oppstuggu, fra gjennomsnittlig planert terreng.

3.1.4 Høyde på grunnmur skal være så lav som mulig og maks 0,6 meter over gjennomsnittlig terrengnivå. Terrasser plasseres så lavt som mulig og høyde ferdig golv må ikke være høyere enn 0,5 meter over gjennomsnittlig terrengnivå.

3.1.5 Fritidshytter skal generelt bygges uten kjeller, med gulv på betongplate/ringmur. Kjellerrom under del av hytta kan tillates dersom terrenget tillater det. Bygges hytta på peler eller betongpilarer, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

3.1.6 Bygninger skal ha saltak og oppføres med takvinkel mellom 22 og 32 grader.

3.1.7 Taktekking skal utføres i torv, tre eller skifer/betongtakstein. Betongtakstein/tretak skal ha en mørk matt farge.

3.1.8 På fasader skal det kun benyttes mørke jordfarger som harmonerer med omgivelsene.

3.1.9 Bygningene skal oppføres i, stavlaft, laft og / eller bindingsverk eller mur kledd med trepanel evt. forblendet med naturstein

3.1.10 Bygningene skal være tilpasset terrenget. Der det ligger til rette for flere bygninger i en gruppe, kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av terrengets fall. Bygninger med samme møneretning skal ha samme takvinkel.

3.1.11 Utomhusarealene på hver enkelt tomt skal i størst mulig grad bevares med naturlig vegetasjon. En skal spesielt ta vare på vegetasjonen ned mot myra.
Byggearbeidet utføres så skånsomt som mulig. I tilfeller hvor det forekommer utgravde masser må disse fylles på steder de ikke virker skjemmende. Planering i større utstreking tillates ikke. Tiltak utenom byggeområde må godkjennes av grunneier.

3.1.12 Det tillates ikke deling av tomta.

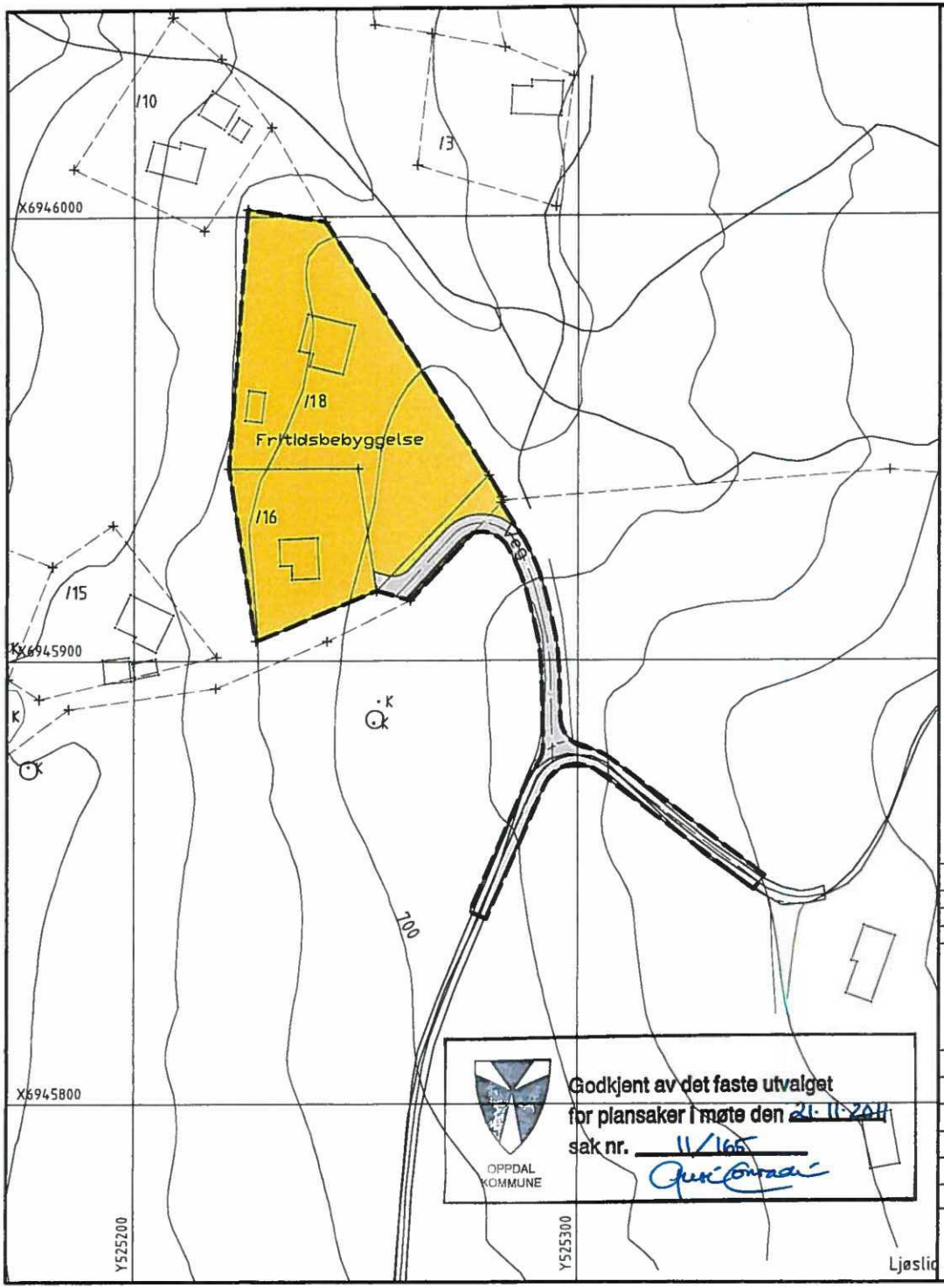
§ 4 SAMFERDSEL OG INFRASTRUKTUR

4.1 Avkjørsel Fa 1 er felles for fritidseiendommene gnr/bnr 200/16 og 200/18.

4.2 krav til atkomst for septikbil skal oppfylles på den enkelte tomt

OPPDAL KOMMUNE

Godkjent av det faste utvalget for plansaker i møte den 21.11.2011
sak nr. 11/165



TEGNFORKLARING

Planområde

Planområde

1. Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

Annen veggrunn - grøntareal

Symboler

↔ Avkjørsel

Linjetyper

- – – – Planens begrensning
- ——— Formålsgrense
- —·— Regulert senterlinje
- ——— Regulert tomtegrense

N

0 10 20 30 40 50

OPPDAL KOMMUNE

Godkjent av det faste utvalget for plansaker i møte den 21.11.2011
sak nr. 11/165

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur

Detaljreguleringsplan for parsell sør for Gjevilvassosen Gnr/bnr 200/16 og 200/18

Målestokk:	A3 1:1000
Kartblad:	
Forslagstiller:	
Dato:	08.08.2011

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			
Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn	05.09.2011	11/134	TOSÆ
Offentlig utleggelse	09.09 - 21.10.2011		
Sluttvedtak i bygningsrådet	21.11.2011	11/165	TOSÆ
Vedtakommunestyret			

Ingeniør Kjell Løkken AS
Volden Gård, 7286 SOKNEDAL

Saksbehandler: KL, OF

Tegningsnummer

Skjøte 1)

Rekvirentens navn: ROALD NILSEN
Adresse: ØRNNESV. 21
Postnr.: 7022 Poststed: TRONDHEIM
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: Ref.nr.:

Pl

Doknr: 139203 Tinglyst: 21.02.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1634	OPPDAL	200	34			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [ ] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis. Størrelse ideell andel:
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1. Bebygd [X] 2. Ubebygd

Bruk av grunn: [ ] B Boligeiendom [ ] F Fritidseiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [X] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomannsbolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokkleilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr. 5.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 7 Opphør av samboerskap [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr.

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
160855 [redacted]	ROAR EKLE	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
290244 [redacted]	ROALD NILSEN	[X] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

6. Særskilte avtaler (bestemmelser som skal tinglyses)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gnr 200, bnr 15 og gnr 200, bnr 16 kan benytte gangsti på parsellen som adkomst til eiendommene. De kan også benytte parsellen til transportvei for traktor m/tankvogn ved tømming av septiktank.

Dato: 5/11-2010

Utstederens underskrift: Roar Ekle

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato, sted: OPPDAL.

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Roald Nilsen	ROALD NILSEN

8. Erklæring om utsteders sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato, sted: OPPDAL, 05.12.10

Utsteders underskrift [7]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Roar Ekle	ROAR EKLE

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Fødselsnr.	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge

1. Vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Toril Reedsjø	TORILL REEDSJØ
Adresse	

2. Vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Inge Enes	INGE ENES
Adresse	

Transport av festeretten godkjennes.

Bortfesters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Dato:	Utstederens underskrift:
5/11 - 2010	Roar Ekle

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver 7)

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Dato, sted

Fødselsnr./Orgnr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens kartverk, Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysingsgebyret blir innkrevd i ettertid.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal slagsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaver ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato:	Utstederens underskrift:
5/11 -2010	Roar Ekle

Doknr: 390410 Tinglyst: 23.05.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE FOR VANNFORSYNING TIL LJØSLIA HYTTEFELT

Der er i dag inngått følgende avtale for felles vannforsyning gjennom brønnboring til følgende eiendommer:

Gnr.	200	Bnr.	17	Nåværende eier:	Hallgeir Lyngstad	Sign:
"	200	"	15	"	Per Moe	"
"	200	"	16	"	Hjørdis Kaul	"
"	337	"	3	"	Asbjørn Hirsch	"
"	200	"	18	"	Roald Nilsen	"

1. Brønnboringa skal gjennomføres på eiendommen gnr. 200 bnr. 18 Nåværende eier: Roald Nilsen. Alle nødvendige tekniske innretninger monteres enten i egen kum eller hus på eiendommen gnr.200, bnr. 18. Eier av nevnte eiendom gir fri grunn til vannkilde ved brønnboring og fri grunn til kum eller pumpehus over vannkilden, men grunnen eies av gnr. 200, bnr. 18. Grunneier har ikke rett til noen form for kompensasjon i forhold til bruk eller ulemper vedrørende vannforsyningen.

2. Alle utgifter forbundet med bygging , drift og vedlikehold av anlegget fordeles likt på alle rettighetshavere. Eier av 200/18 skal ha godtgjort alle utgifter i forbindelse med innstallasjon og drift som vedrører anlegget. Det gjelder bl.a. strøm til pumpe, varmekabel, ombygging av anlegget til 3 fas og oppvarming av pumpehus.
Det settes opp egne målere for dette. En for varmekabel montert i uthus tilhørende 200/18 og en i tilknytning til pumpehus. Disse avleses og gjøres opp hvert kvartal.
Hvis det viser seg at drift av anlegget bruker så mye strøm at det går ut over strømforsyningen til 200/18, skal kostnader for endring av strømforsyning belastes likt på alle gnr/bnr som er med på vannforsyningen.

3. Vannforsyningen er først og fremst beregnet på ordinært forbruk av vann til husholdning. Vanning av tak, vann til badestamper og lignende kan måtte reguleres dersom det blir knapt med vann i perioder.

4. Det er forespeilet en utgift på maksimum kr. 135.000,- for boring inklusive levering av pumpe og 300 liters tank. Det er da tatt høyde for boring ned til 150 m med hydraulisk sprenging for størst mulig vannmengde. Hvis vi klarer oss med 100 m uten hydraulisk sprenging vil beløpet reduseres med ca. kr. 45.000,-. Alle beløp er inklusive mva. I tillegg kommer utgifter til elektriker, rørlegger og pumpehus. Pumpen er en 3 fas Grundfos slik at strømforsyningen må bygges til 3 fas.

5. Det betales inn kr. 30.000,- som et innskudd fra hver enkelt rettighetshaver til kontonr: 4202.29.01073 før bygging av anlegget starter. Innbetaling senest 31.08.10. I tilfelle utgiftene overstiger forespeilet kostnad, blir dette fordelt likt på alle rettighetshavere. Blir kostnadene lavere vil pengene bli tilbake betalt.

6 For at vi i fremtiden skal kunne utføre nødvendig vedlikehold vil vi måtte kreve en vannavgift på kr. 250,- pr år med mulighet for regulering opp eller ned ut fra reelle kostnader over tid.

7. Vannforsyningslaget skal fremlegge et enkelt regnskap hvert år. Styret i vannforsyningslaget består av samtlige rettighetshavere med en person som leder. Lederen velges for to år om gangen.

8. Denne avtale er bindende og avtalen vil bli tinglyst. Alle utgifter forbundet med dette deles likt mellom rettighetshaverne. Avtalen underskrives av eierne av eiendommene av i dag. Rettighetene til vannforsyningen følger den respektive eiendom med gnr/bnr i framtida.

9. Hvis noen vil kople seg til anlegget på et senere tidspunkt vil styret i Vannforsyning til Ljøslia hyttefelt fastsette en pris for dette.

Oppdal, 10.08.10

Hallgeir Lyngstad
sign.

Roald Nilsen
sign.

Per Moe
sign.

AVTALE OM VANNFORSYNING TIL LJØSLIA HYTTEFELT

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

Oversikt over fødselsnummer:

Per Moe:	270243[redacted]
Asbjørn Hirsch:	200347[redacted]
Hallgeir Lyngstad:	270756[redacted]
Hjørdis Kaul:	190637[redacted]
Roald Nilsen:	290244[redacted]

57

237

Egenerklæring sendes jordstyret

Bl. nr. 727 b
RICH. ANDVORD A/S
ETABL. 1865
OSLO

Skjøte

DAGBOKFØRT 210489 | DAGBOK NR. 02410
ORKDAL SORENSKRIVEREMBETE

Undertegnede: Roar Ekle

født: 16 08 55 Personnummer: [redacted]

skjøter og overdrar herved til Hjørdis Kaul

født: 19 06 37 Personnummer: [redacted]

min/vår eiendom:

g.nr. 200 b.nr.[1] 16

matr. nr. til gate/vei[1]

i: OPPDAL kommune.

Kjøpesummen kr. 30 000,-

er avgjort på omforenet måte.

Særlige bestemmelser [2]

1. Kjper har rett til å føre vann og elektrisitet frem til egen tomt.
2. Eventuell inngjerding begrenses til nærområdet rundt hytte/uthus etter nærmere avtale med grunneier.
3. Tomteparsellen garanteres fri for pengeheftelser. Alle omkostninger ved handelen betales av kjøperen, som vedtar dette skjøte.

Jeg er ugift [3]
~~Jeg er gift~~, men eiendommen tjener ikke til felles bolig for min ektefelle og meg. Det er heller ikke til eiendommen knyttet erhvervsvirke for min ektefelle eller oss begge i fellesskap.

Oppdal den 20/3 19 89

Roar Ekle
Utstederens underskrift.

personnr. [redacted]

Vi/jeg bekrefter at: Roar Ekle
har undertegnet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær og at han/hun er over 18 år. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

Oppdal den 20/3 19 89.

Willy Martinussen
Navn

Født: 21.07.38
7563 Malvik
Adresse

Navn

Født: 30.05.57.
7340 OPPDAL
Adresse

238

Som gift med skjøteutstederen samtykker jeg i skjøtningen.

.....

.....

personnr.

Vi/jeg bekrefter at: .....
har undertegnet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær og at han/hun er over 18 år. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

..... den ..... 19.....

.....	.....
Navn	Navn
Født:	Født: .....
.....	.....
Adresse	Adresse

1. Fyll ut det som passer.
2. Det må fremgå hvor lenge en eventuell heftelse skal hvile på eiendommen. Klausul om forkjøpsrett må angi om forkjøpsretten skal falle bort hvis den ikke benyttes første gang det er anledning til det.
3. Stryk det som ikke passer. Ektefellens samtykke må innhentes selv om eiendommen er skjøteutstederens særeie såfremt den tjener til felles bolig eller erhvervsvirke er knyttet til den som anført,- medmindre ektepakt bestemmer noe annet.

AVTALE OM LEIERETT FOR LJØSLIAVEIEN

Eier av gnr. 253 brnr. 1, Olav Hoel, gir eiere/ festere av flg. gnr./brnr. rett til å leie veien fra Gjevilvassveien og opp til sin tomt/ eiendom. (Ljøsliaveien).

gnr./brnr.	gnr./brnr.	gnr./brnr.	gnr./brnr	gnr./brnr.
200/21	200/15	200/11	200/23	200/1 feste 2
200/16	200/10	200/9	200/8-196/27	200/1 feste 3
337/1	337/3	200/22	200/25	200/27
200/29	200/26	200/24	200/18	200/28

TINGLYST
13 MAI 2003
Sør-Trøndelag tingrett
Dagbokn.: 2323

Veien kan leies på flg. vilkår:

1. **Det dannes et andelslag med eget styre som skal sørge for at veien er i god kjørbar stand og eventuelt at veien brøytes i vinterhalvåret.**
2. **Styret velges av og blant de som er gitt leierett til veien (ikke grunneiere). Styret skal bestå av formann, sekretær og kasserer.**
3. **Alle som er gitt leierett til veien skal betale en årlig avgift som dekker alle utgifter til vedlikehold, evt. brøyting, forbedring av veianlegget etc. Avgiften fastsettes av styret.**
4. **Grov overtredelse av leieretten kan medføre at man mister leieretten til veien. Som grov overtredelse regnes at man ikke lukker grind som står i grensen mellom gnr. 253, brnr. 1 og gnr. 200 brnr. 1. Bevisbyrden ligger hos grunneier.**
5. **Eier av gnr. 253 brnr. 1 kan, hvis det oppstår problemer, forlange at det settes opp ferist i grensen mellom gnr. 253 brnr. 1 og gnr. 200 brnr. 1.**
6. **Leiesrettshaverne kan sette opp bom som kan sikres med lås eller automatikk.**
7. **Etter hvert som det legges ut nye tomter av nevnte grunneier, eller andre grunneiere som har leierett til veien, skal de nye tomteeierne/festerne ha de samme plikter og rettigheter som iflg. denne avtale er gitt de øvrige tomteeiere/festere. Disse skal innbetale en engangsavgift som pt. er kr. 3.000,-. Beløpet indeksreguleres og indeks pr. 01.01.2000 legges til grunn. Nye tomteeiere/festere kan ikke ta i bruk veien før alle formalia er ordnet.**
8. **Ved brøyting av veien skal eier av gnr. 253 brnr. 1, sikres parkeringsplass for 2-3 biler.**
9. **Eier av gnr. 253 bnr.1, gir også tomteeiere/festere av flg. gnr,/brnr. rett til å leie parkering på opparbeidet parkeringsplass på gnr. 253 brnr. 1: 200/10, 200/15, 200/16, 200/18. Leietakerne plikter å vedlikeholde gjerde mot parkeringsplass og å holde parkeringsplassen i stand. Grunneier kan omdisponere området til andre formål eller avslutte leieforholdet av parkeringsplassene hvis forholdene tilsier det.**
10. **Denne avtalen kan tinglyses.**

Doknr: 2323 Tinglyst: 13.05.2003 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Oppdal, 21.02.03

Olav T. Hoel

Olav Hoel
Gnr.253 brnr. 1

Ljøslivegen 63

HØYDE OVER HAVET

693 moh



VINTERSPORT

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 64 m
- 109 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin



- Kjøretid til nærmeste anlegg: 15 min
- Skitrekk i anlegget: 18

DAGLIGVARE

Joker Festa	6 min
Nærbutikken Lønset	13 min

AVSTAND TIL BYER

Orkanger	1 t 33 min
Trondheim	2 t 1 min
Molde	2 t 9 min

AKTIVITETER

Midtbygda skole	11 min
Lønset	15 min
Oppdal nye grusbane	17 min
Oppdal kulturhus - aktivitetssal	17 min
Krux Klatring	19 min
Vollan skole	22 min
Drivdalen skole	26 min
Gjøra skole	24 min

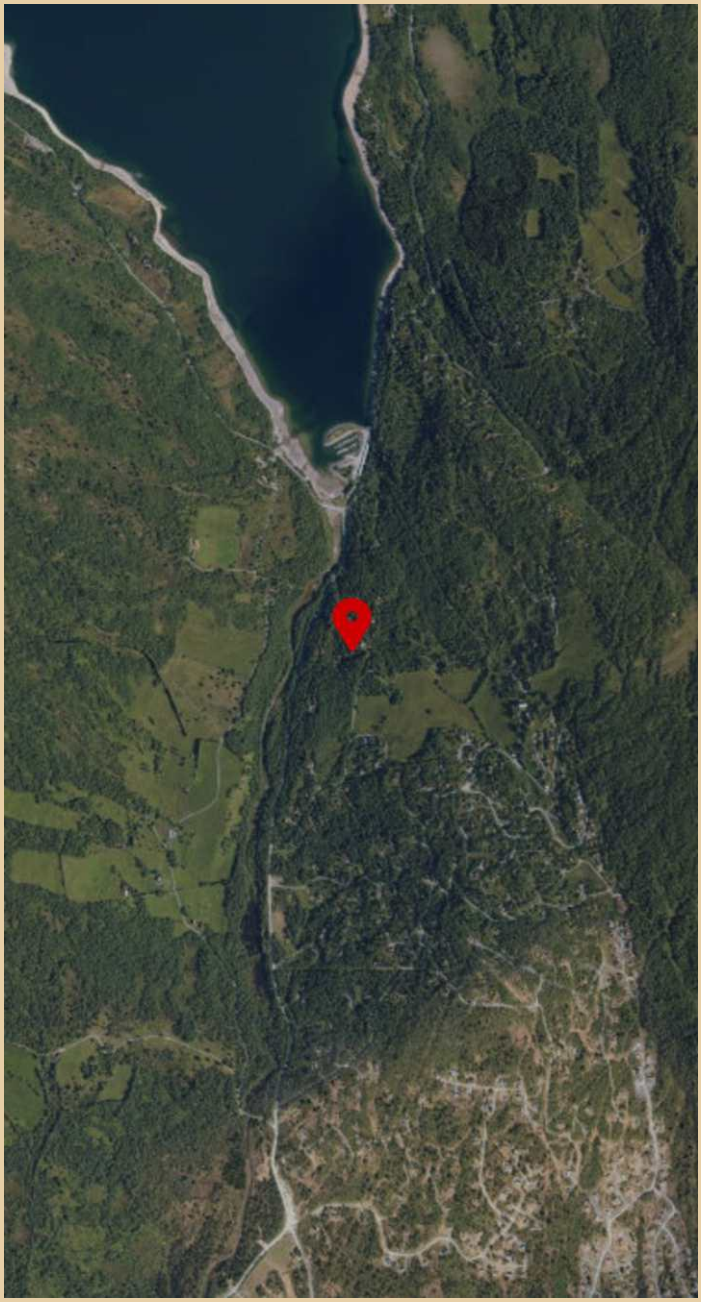
SPORT

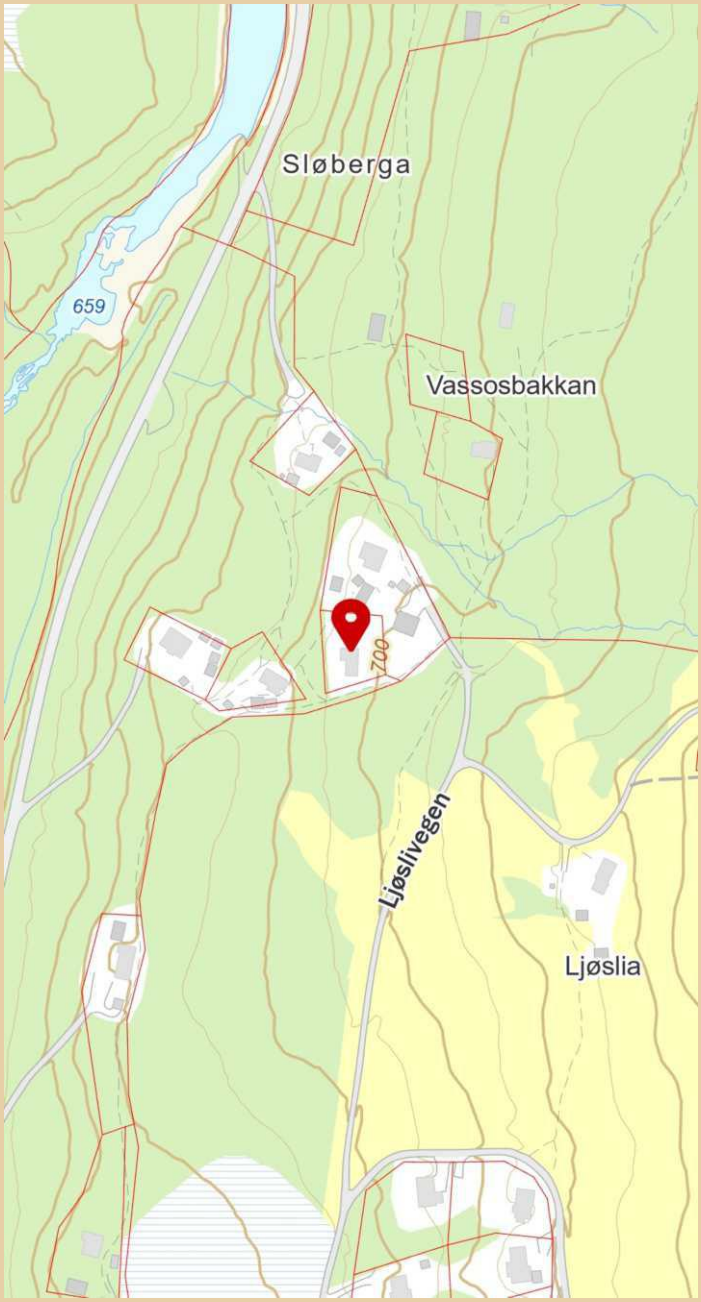
Midtbygda skole	11 min
Lønset	15 min
Oppdal Treningssenter	19 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Oppdal stasjon Linje F6, R70	19 min 15.3 km
Festa Linje 580, 901	6 min 3.3 km
Øverli Linje 580, 901	7 min 3.7 km
Molde Lufthavn, Årø	2 t 2 min

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





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

Ljøslivegen 63

HØYDE OVER HAVET

693 moh



VINTERSPORT

Langrenn



- Avstand til nærmeste løype: 64 m
- 109 km preparert løype innenfor 15 km

Alpin



- Kjøretid til nærmeste anlegg: 15 min
- Skitrekk i anlegget: 18

DAGLIGVARE

Joker Festa	6 min
Nærbutikken Lønset	13 min

AVSTAND TIL BYER

Orkanger	1 t 33 min
Trondheim	2 t 1 min
Molde	2 t 9 min

AKTIVITETER

Midtbygda skole	11 min
Lønset	15 min
Oppdal nye grusbane	17 min
Oppdal kulturhus - aktivitetssal	17 min
Krux Klatring	19 min
Vollan skole	22 min
Drivdalen skole	26 min
Gjøra skole	24 min

SPORT

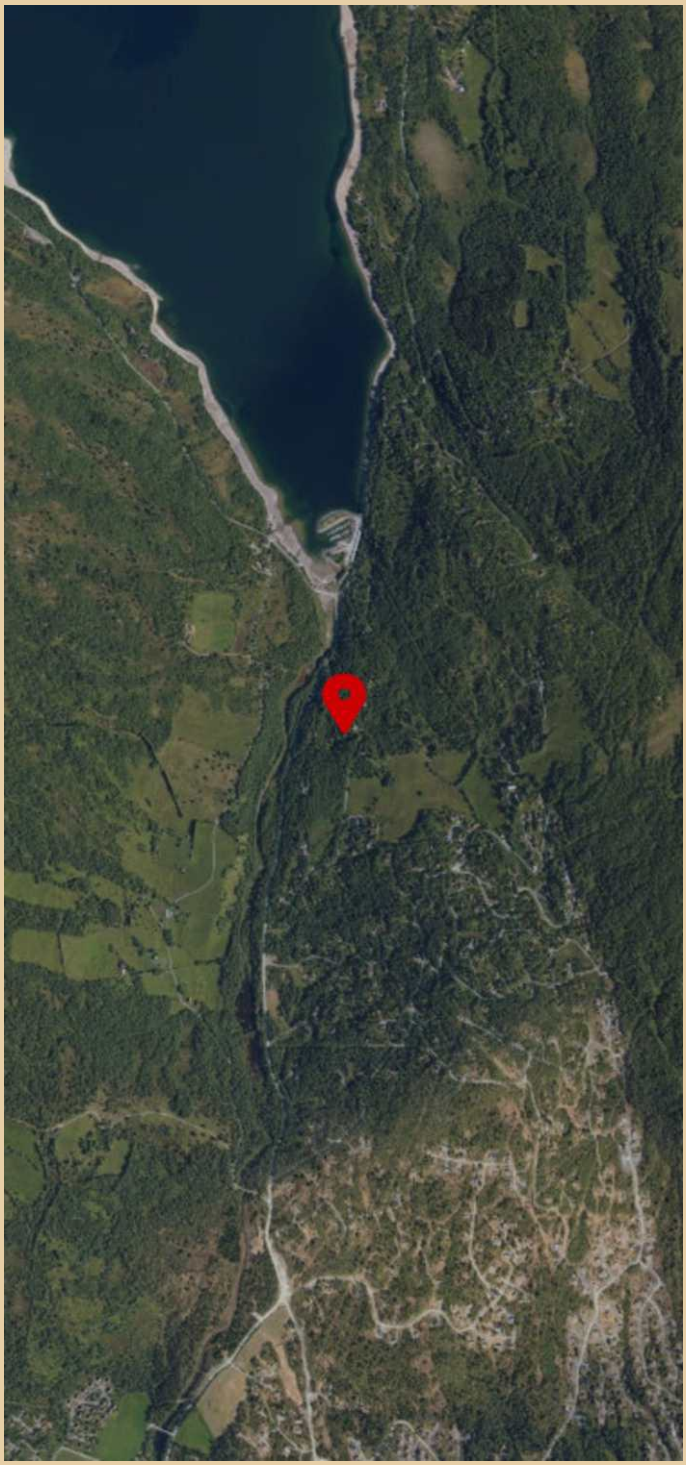
Midtbygda skole	11 min
Lønset	15 min
Oppdal Treningssenter	19 min

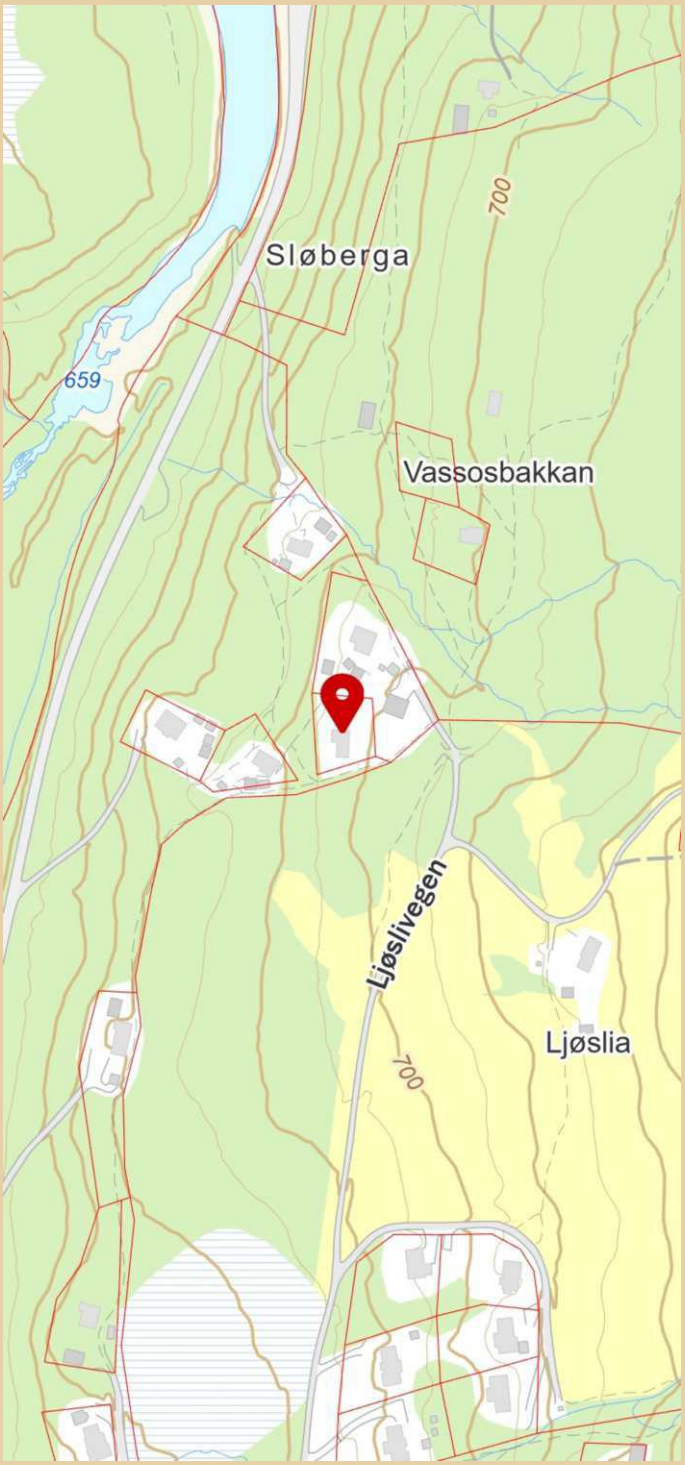
OFFENTLIG TRANSPORT

Oppdal stasjon Linje F6, R70	19 min 15.3 km
Festa Linje 580, 901	6 min 3.3 km
Øverli Linje 580, 901	7 min 3.7 km
Molde Lufthavn, Årø	2 t 2 min

FINN

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





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

Ljøslivegen 63

HØYDE OVER HAVET

693 moh



VINTERSPORT

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 64 m
- 109 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Kjøretid til nærmeste anlegg: 15 min
- Skitrekk i anlegget: 18



AVSTAND TIL BYER

Orkanger	1 t 33 min
Trondheim	2 t 1 min
Molde	2 t 9 min

AKTIVITETER

Midtbygda skole	11 min
Lønset	15 min
Oppdal nye grusbane	17 min
Oppdal kulturhus - aktivitetssal	17 min
Krux Klatring	19 min
Vollan skole	22 min
Drivdalen skole	26 min
Gjøra skole	24 min

SPORT

Midtbygda skole	11 min
Lønset	15 min
Oppdal Treningssenter	19 min

DAGLIGVARE

Joker Festa	6 min
Nærbutikken Lønset	13 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Oppdal stasjon Linje F6, R70	19 min 15.3 km
Festa Linje 580, 901	6 min 3.3 km
Øverli Linje 580, 901	7 min 3.7 km
Molde Lufthavn, Årø	2 t 2 min

VARER/TJENESTER

Torgsenteret / Domus Oppdal	18 min
Sagtunet	18 min
Vitusapotek Oppdal	18 min
Vitusapotek Aunasenteret	18 min
Oppdal Vinmonopol	18 min

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





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

LØSØRE OG TILBEHØR

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 eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Ljøslivegen 63, 7340 Oppdal
Gnr. 200, Bnr. 16, Oppdal kommune.

Oppdragsnummer:
325260060

Meglerforetak: PrivatMegleren Oppdal og omegn

Saksbehandler: Peder Benum

Telefon / Mobil: 72 42 39 99 / 414 72 596

E-post: peder.benum@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger 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 videreformidlet 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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