PRIVATMEGLEREN
PARK

JOHANSRUDVEGEN 17

Vedlegg

KMeglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

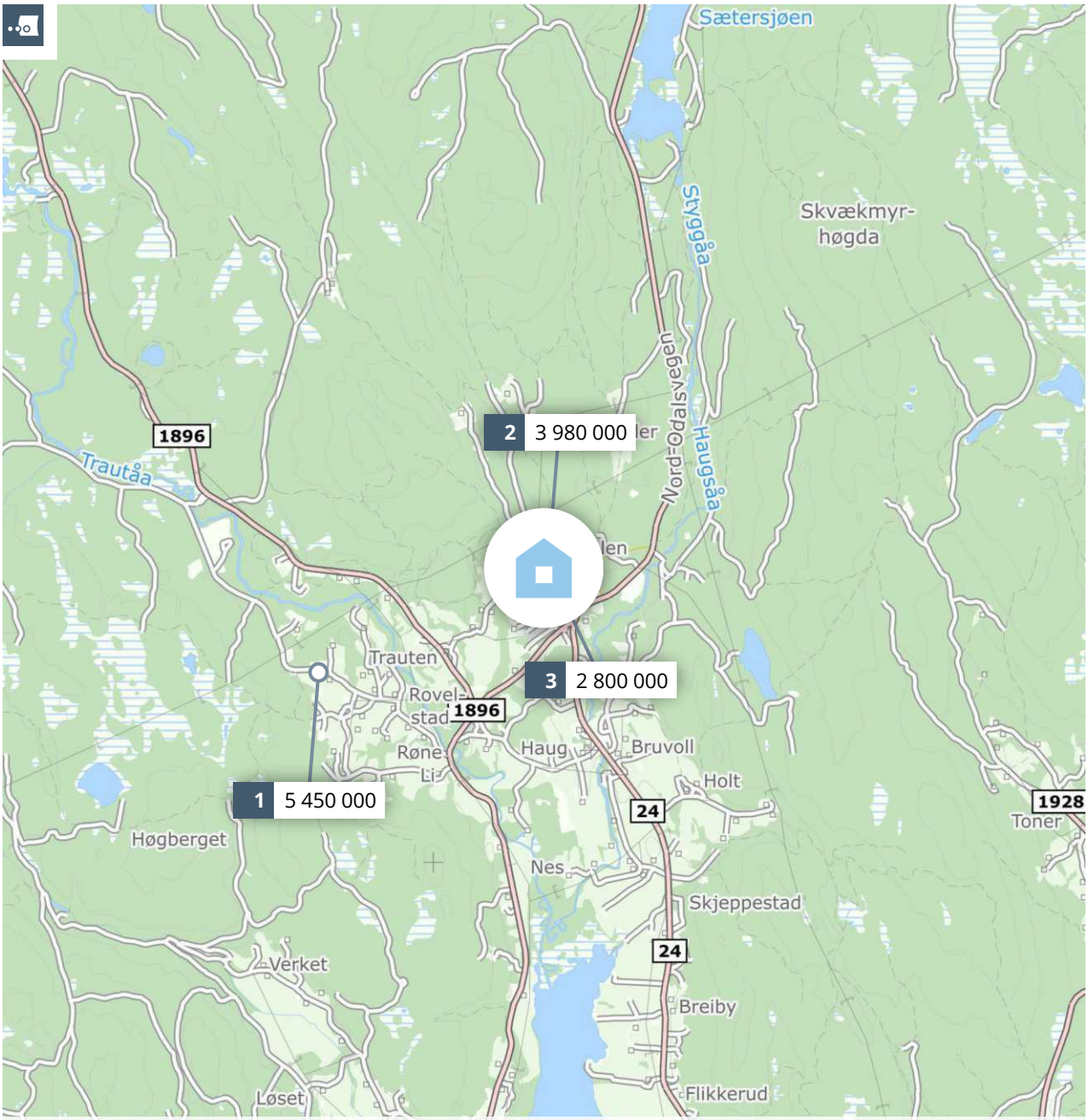
Kommunale avgifter

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

JOHANSRUDVEGEN 17

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Park den 09.09.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Hans Christian Gjestvang.

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Johansrudvegen 17, 2123 BRUVOLL

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2022

GNR 27 BNR 127 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3414 NORD-ODAL GRUNNKRETS HOLT VEST

Verdivurdert til

4 600 000

-	4 600 000	37 097
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	124 m²	- m²	- m²	37 m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						2022

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Rovelstadgrenda 136 173 m² 2017 5 024 m² 3 sov	31.08.2026	4 700 000	**5 450 000**	0	5 450 000	**31 503**
2 Johansrudvegen 22 131 m² 2024 1 312 m² 3 sov	09.02.2026	3 980 000	**3 980 000**	0	3 980 000	**30 382**
3 Johansrudvegen 13 78 m² 2022 1 300 m² 2 sov	27.09.2023	2 500 000	**2 800 000**	0	2 800 000	**35 897**

Boligen er arkitekttegnet og har en moderne og funksjonell planløsning med alle hovedfunksjoner samlet på én flate.

Stue og kjøkken ligger i åpen løsning, med store vindusflater, skråtak og god takhøyde som gir gode lysforhold og romfølelse. Boligen har vannbåren gulvvarme og et romslig kjøkken med gode arbeids- og oppbevaringsflater.

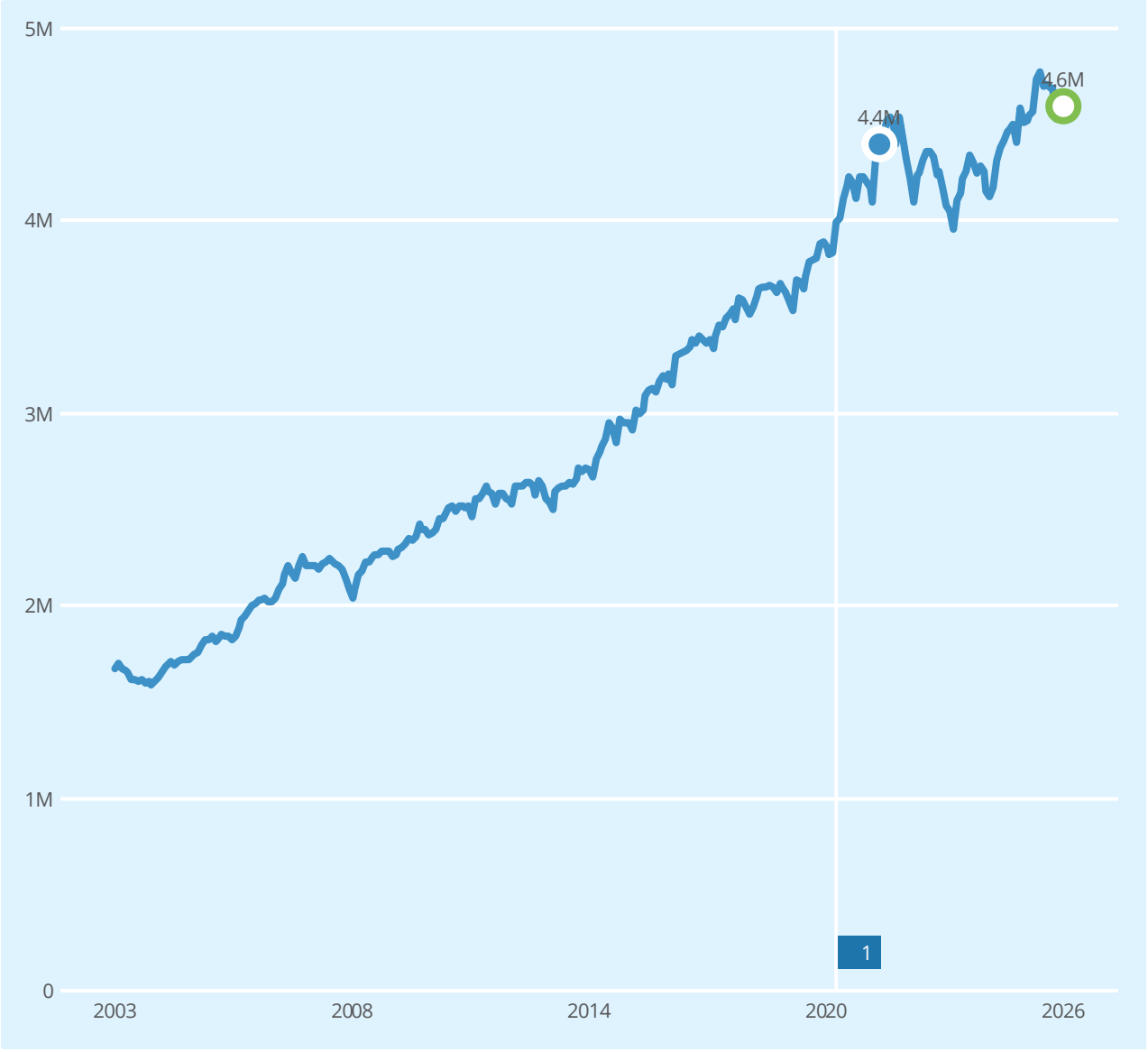
Videre inneholder boligen tre soverom, walk-in garderobe i tilknytning til hovedsoverom, flislagt bad, separat toalettrom og eget vaskerom.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



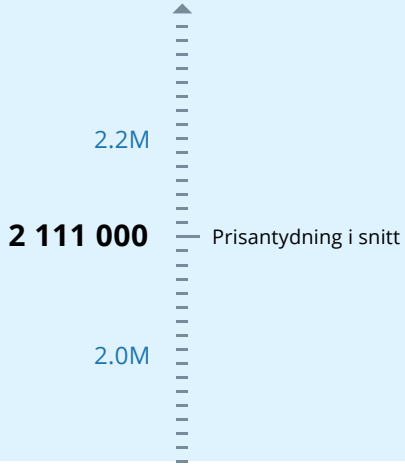
1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
17.02.2022		17.02.2022	-	4 400 000	-	4 400 000	
26.10.2020		26.10.2020	-	151 000	-	151 000	2
03.06.2011		03.06.2011	-	150 966	-	150 966	2
13.09.2006		13.09.2006	-	150 966	-	150 966	2

2 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i NORD-ODAL kommune nå

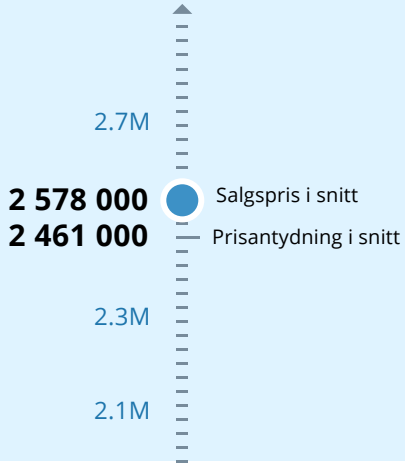
11
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
33
dager

Eneboliger solgt i NORD-ODAL kommune siste 3 mnd

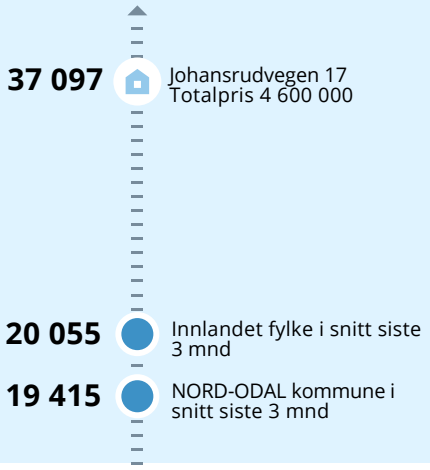
14
eneboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
39
dager

for 1% over prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Enebolig
Johansrudvegen 17, 2123 BRUVOLL
NORD-ODAL kommune
gnr. 27, bnr. 127

Sum areal alle bygg: BRA: 136 m² BRA-i: 124 m²



Befaringsdato: 05.09.2026 **Rapportdato:** 08.09.2026 **Oppdragsnr.:** 14382-2228 **Eiendomsverdi ref nr:** DA7261

Autorisert foretak: Arne Skyrud Takstforretning AS

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

Arne Skyrud er utdannet møbelsnekker, tretekniker, tømrermester og har over 30 års erfaring fra innredning, restaurering og byggebransjen. Arne Skyrud Takstforretning er en uavhengig og objektiv aktør. Vårt mål er å være en solid og seriøs leverandør av takstarbeider i vår region.



Rapportansvarlig

Arne Skyrud

Uavhengig Takstingeniør

a.s.takst@gmail.com

477 54 513

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 i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

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 som minimum 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

Bygningen er oppført etter bygningsregler/forskrifter som gjaldt på oppføringstidspunktet.

Enebolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG Gå til side

Tak tekket med betongtakstein.
Forkantblekk, takrenner og nedløp i lakkert metall. Snøfangere.
Saltak i trekonstruksjoner isolert med 30 cm mineralull.
Vanlig bindingsverkskonstruksjon isolert med 20 cm mineralull.
Stående utvendig beiset panel.
Malte trevinduer med 3-lags isolerglass.
Malt inngangsdør med glass i dørblad. Skyve terrassedør med 3-lags isolerglass.
Delvis takoverbygget terrasse på 36 m2, på terreng i trekonstruksjoner m/spaltegulv. Downlights i tak .
Takoverbygget inngangsparti på 1 m2 m/fliser på gulv.

INNVENDIG Gå til side

Pene innvendig overflater.
GULV: Vinylplank m/varme.

Pene innvendige vegger og tak.
Vegg. Malt slette vegger.
Tak. Malt slette tak.

Isolert støpt plate på mark.
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Malte fyllingsdører.
Skyvedørsgarderobeskap i gang. Walk in closet v/master soverom.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom/teknisk rom . Fliser med varme på gulv, malte slette vegger og slett malt tak m/downlight. Benk med heldekkende laminat benkeplate m/nedfelt vask. Opplegg for vaskemaskin. Balansert ventilasjon. Sikringsskap. Rør i rør skap for vann og vannbåren varme. 200 l varmtvannsbereder.

Bad. Fliser med varme på gulv, fliser på vegger og slett malt tak m/downlight. Benk med heldekkende vask. Overskap med speildører og overlys. Innebygget klosett. Dusjhjørne med 2 glassdører.

KJØKKEN Gå til side

Takhøy kjøkkeninnredning. Melaminbelagte skrog. Slette dører og fronter. Tre høyskap. Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum m/1-greps blandebatteri. Innebygget platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Ventilatorhette over platetopp. Komfyrvakt. Water Guard

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom. Fliser m/varme i gulv, malt slette vegger og tak.
Benk m/heldekkende vask, speil, innebygget klosett. Water Guard.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør i rør i rør system på hele anlegget.
Avløpsrør av plast
Balansert ventilasjonsanlegg.
Vannbåren vameanlegg som bruker elektrisitet til oppvarming av vann.
200 l varmtvannsbereder, plassert i vaskerom/teknisk rom.
Vannbåren varme i alle gulv.
Sikringsskap med automatsikringer og 400 V. Ny strømmåler. Skjult anlegg. Fiber bredbånd.
Brannvarslere og brannslukker.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er ikke kjent
Drenering fra byggeår.
Boligen er fundamentert på isolert ringmur med støpt isolert plate på mark.
Tilnærmet flatt terreng
Vann og avløpsrør er fra byggeår.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Utebod

- Det foreligger ikke tegninger

Drivhus

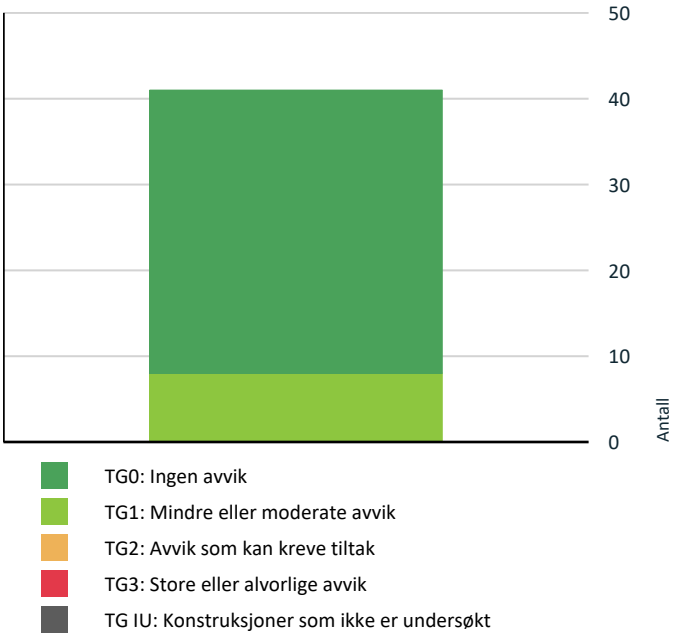
- Det foreligger ikke tegninger

Arne Skyrud Takstforretning AS
Rynnings gate 1
2213 KONGSVINGER

Johansrudvegen 17, 2123 BRUVOLL
Gnr 27 - Bnr 127
3414 NORD-ODAL

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2022

Anvendelse
Bolig

Standard
God standard

Vedlikehold
Godt vedlikeholdt

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Snøfangere på tak.

UTVENDIG

TG 0 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Tak tekket med betongtakstein.

TG 0 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Forkantblekk, takrenner og nedløp i lakkert metall. Snøfangere.





TG 0 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Saltak i trekonstruksjoner isolert med 30 cm mineralull.

TG 0 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Vanlig bindingsverkskonstruksjon isolert med 20 cm mineralull. Stående utvendig beiset panel.



TG 0 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Malte trevinduer med 3-lags isolerglass.

Tilstandsrapport







TG 0 Ytterdører

Beskrivelse

Malt inngangsdør med glass i dørblad. Skyve terrassedør med 3-lags isolerglass.





TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Delvis takoverbygget terrasse på 36 m2, på terreng i trekonstruksjoner m/spaltegulv. Downlights i tak .
Takoverbygget inngangsparti på 1 m2 m/fliser på gulv.





INNVENDIG

TG 0 Overflater - gulv

Beskrivelse

Pene innvendig overflater.
GULV: Vinylplank m/varme.

Tilstandsrapport



TG 0 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Pene innvendige vegger og tak.
Vegg. Malt slette vegger.
Tak. Malt slette tak.



TG 0 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Isolert støpt plate på mark.

Radon

Beskrivelse

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TG 0 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte fyllingsdører.



TG 0 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Skyvedørsgarderobeskap i gang. Walk in closet v/master soverom.





VÅTROM

ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom/teknisk rom . Fliser med varme på gulv, malte slette vegger og slett malt tak m/downlight. Benk med heldekkende laminat benkeplate m/nedfelt vask. Opplegg for vaskemaskin. Balansert ventilasjon. Sikringsskap. Rør i rør skap for vann og vannbåren varme. 200 l varmtvannsbereder.

ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

Tilstandsrapport

TG 0 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Vaskerom/teknisk rom bygget av våtromsentrepenør i 2022, med uavhenging kontroll.

ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 0 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Malte slette vegger og malt slett tak m/downlights.



ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 0 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvfliser med varme. Fall til sluk er på 15 mm.
Generelt skal det kommenteres om fliser, at ved normal liming er det mangelfull fylling av lim under 10-20% av fliser og bom i deler/hele fliser kan forekomme.



ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 0 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Plastsluk. Membran på gulv og malte vegger. Høydeforskjell fra topp sluk til dørterskel er 25 mm



ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Benk med heldekkende laminat benkeplate m/nedfelt vask, opplegg for vaskemaskin, balansert ventilasjonsanlegg, sikringsskap, rør i rør skap, 200 l varmtvannsbereder.



ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg



ETASJE > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Vaskerom/teknisk rom med garanti. Hulltaging er ikke foretatt.
Vaskerommet ansees være tørt.

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad. Fliser med varme på gulv, fliser på vegger og slett malt tak m/downlight. Benk med heldekkende vask. Overskap med speildører og overlys. Innebygget klosett. Dusjhjørne med 2 glassdører.

ETASJE > BAD

TG 0 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Bad bygget av våtromsentrepenør i 2022, med uavhenging kontroll.

ETASJE > BAD

TG 0 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegger og malt slett tak m/downlights.



ETASJE > BAD

TG 0 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvfliser med varme. Fall til sluk er på 15 mm.
Generelt skal det kommenteres om fliser, at ved normal liming er det mangelfull fylling av lim under 10-20% av fliser og bom i deler/hele fliser kan forekomme.

ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Plastsluk. Membran på gulv og vegger. Høydeforskjell fra topp sluk til dørterskel er 25 mm



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Benk med heldekkende vask, overskap med speildør og overlys, innebygget klosett , dusjhjørne med to glassdører.



ETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg



ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Bad med garanti. Hulltaging er ikke foretatt. Badet ansees være tørt.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Takhøy kjøkkeninnredning. Melaminbelagte skrog. Slette dører og fronter. Tre høyskap. Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum m/1-greps blandebatteri. Innebygget platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Ventilatorhette over platetopp. Komfyrvakt. Water Guard





ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilatorhette over platetopp.



TOALETTROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom. Fliser m/varme i gulv, malt slette vegger og tak.



ETASJE > TOALETTROM

TG 0 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Benk m/heldekkende vask, speil, innebygget klosset. Water Guard.

ETASJE > TOALETTROM

TG 0 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannrør i rør i rør system på hele anlegget.



TG 0 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast

Tilstandsrapport

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjonsanlegg.



TG 0 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Vannbåren vameanlegg som bruker elektrisitet til oppvarming av vann.



TG 0 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

200 l varmtvannsbereder, plassert i vaskerom/teknisk rom.



TG 0 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Vannbåren varme i alle gulv.



⚠ 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

Sikringsskap med automatsikringer og 400 V. Ny strømmåler. Skjult anlegg. Fiber bredbånd.



⚠ Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannvarslere og brannslukker.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er ikke kjent

TG 0 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Drenering fra byggeår.

TG 0 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er fundamentert på isolert ringmur med støpt isolert plate på mark.



TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilnærmet flatt terreng

TG 0 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Vann og avløpsrør er fra byggeår.

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

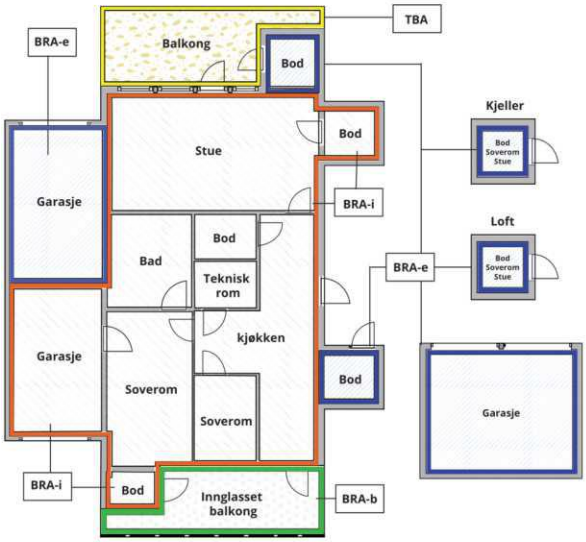
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	124			124	37
SUM	**124**				**37**
SUM BRA	**124**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, vaskerom/teknisk rom, bad, soverom, kjøkken, soverom 2, stue, soverom 3, toalettrom, walk-in closet		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Snøfangere på tak.

Utebod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		6		6	
SUM		**6**			
SUM BRA	**6**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Drivhus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		6		6	
SUM		**6**			
SUM BRA	**6**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Arne Skyrud Takstforretning AS
Rynnings gate 1
2213 KONGSVINGER

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.9.2026	Arne Skyrud	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3414 NORD-ODAL	27	127		0	1697.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Johansrudvegen 17

Hjemmelshaver
Ernst Jeanette Myhre

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Huset er beliggende i Johansrudvegen 17 på Bruvoll i Nord-Odal. Et etablert boligområde. Det er ca.8 km til Sand som er kommune senter, ca. 27km. til Skarnes, ca. 54 km til Hamar og ca. 92 km til Oslo. Sydvendt terrasse med gode solforhold.

Adkomstvei

Offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er tilnærmet flat og er opparbeidet med plen . Gruset biloppstillingsplass.

Konsesjonsplikt

Nei, men det er såkalt 0-grense i Nord-Odal, slik at egenerklæring er nødvendig.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige forsikring	88432885	Fullverdi		6 472

Kommentar

Bygninger på eiendommen

Utebod



Anvendelse
Bod

Byggeår
2025

Kommentar

Standard
Enkel standard for sitt bruk

Vedlikehold
Godt vedlikeholdt

Beskrivelse
Bod, fundamentert på lecastein, direkte på terreng. Bjelkelag i trekonstruksjoner. Enkel bindingsverkskonstruksjoner i tre. Stående utvendig panel. Saltak i trekonstruksjoner tekket med betongtakstein.
Plankedører.
Innvendig er det plankegulv.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Drivhus



Anvendelse
Drivhus

Byggeår
2026

Kommentar

Standard
Enkel standard for sitt bruk

Vedlikehold
Godt vedlikeholdt

Beskrivelse
Drivhuset er fundamentert på trepilarer. Skiferheller på terrenggulv. Vegger og tak i trekonstruksjoner, tekket med plast. Fire vinduer.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	05.09.2026		Gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart	05.09.2026		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.09.2026	
2	08.09.2026	
3	08.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Arne Skyrud Takstforretning AS
Rynnings gate 1
2213 KONGSVINGER

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

Stikkprøvetakninger kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

AREAL

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

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

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

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

PERSONVERN

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 07.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Park	Oppdragsnr.	6260458
Addresse	Johansrudvegen 17		
Postnr.	2123	Sted	BRUVOLL
Selgers navn	Jeanette Myhre Ernst		

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

Når kjøpte du boligen?

02/2022

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

4

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Polise/avtalenr.:

88432885

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

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

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 og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Montert snøfangere

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Kontrakt på ettermontering da dette skulle vært utført før overtagelse av utbygger/byggherre.

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

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

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

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

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

☑ 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

Beskrivelse:

Ingen skadedyr på huset, men i vår (våren 2026) hadde det vært grevling og gravd en del små hull i plenen noen steder.

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

Beskrivelse:

Nybygg ferdigattest

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

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

Øvrige kommentarer:

Det er nybygg og det er ikke gjort arbeider der etter det ble oppsatt, annet en utbedring av en sprekk av kun kosmetisk betydning som gikk på 5 års nyhusgaranti , utført av fagfolk/utbygger. Radonmåling er ikke relevant da det er lagt radonsperre.

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 07.09.2026

Signert av *Jeanette Myhre Ernst*

Initialer selger:
J E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Johansrudvegen 17

SKOLER

Sand sentralskole (1-7 kl.) 166 elever, 11 klasser	9 min 8.3 km
Mo barne- og ungdomsskole (1-10 kl... 257 elever, 17 klasser	16 min 17 km
Jønsberg landbruksskole 219 elever, 6 klasser	39 min 44.6 km
Stange videregående skole 550 elever, 23 klasser	37 min 49.5 km

SPORT

Korsholen nærmiljøanlegg kunstgres...	5 min
NEXT Sand	9 min
Sportica Skarnes	24 min

VARER/TJENESTER

Parken Kjøpesenter	25 min
Eidsvoll handelspark	28 min
Apotek 1 Sagstua	9 min
Eidsvoll Vinmonopol	24 min
Skarnes Vinmonopol	25 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Korsholen Linje 670, 703, 706	9 min 0.8 km
Skarnes stasjon Linje F1, R14	25 min 26.4 km
Oslo Gardermoen	48 min

BARNEHAGER

Sand barnehage (1-5 år) 95 barn	9 min 8.1 km
Mo barnehage (1-6 år) 53 barn	15 min 16.3 km
Oppstad Gårds- og naturbarnehage (... 26 barn	19 min 22.2 km

DAGLIGVARE

Kiwi Sand	7 min
Coop Extra Sand	9 min

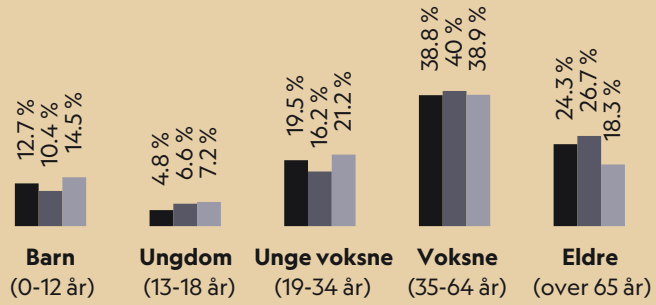
FINN

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

LADEPUNKT FOR EL-BIL

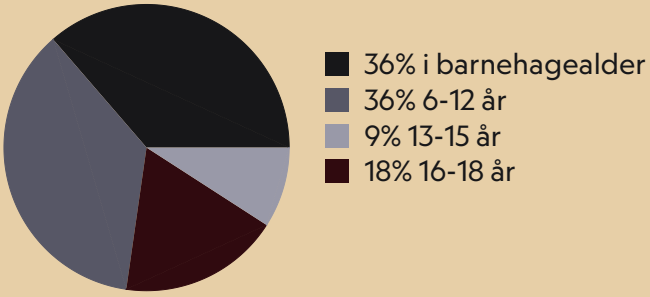
Kiwi Sand	7 min
Coop Extra Sand	9 min

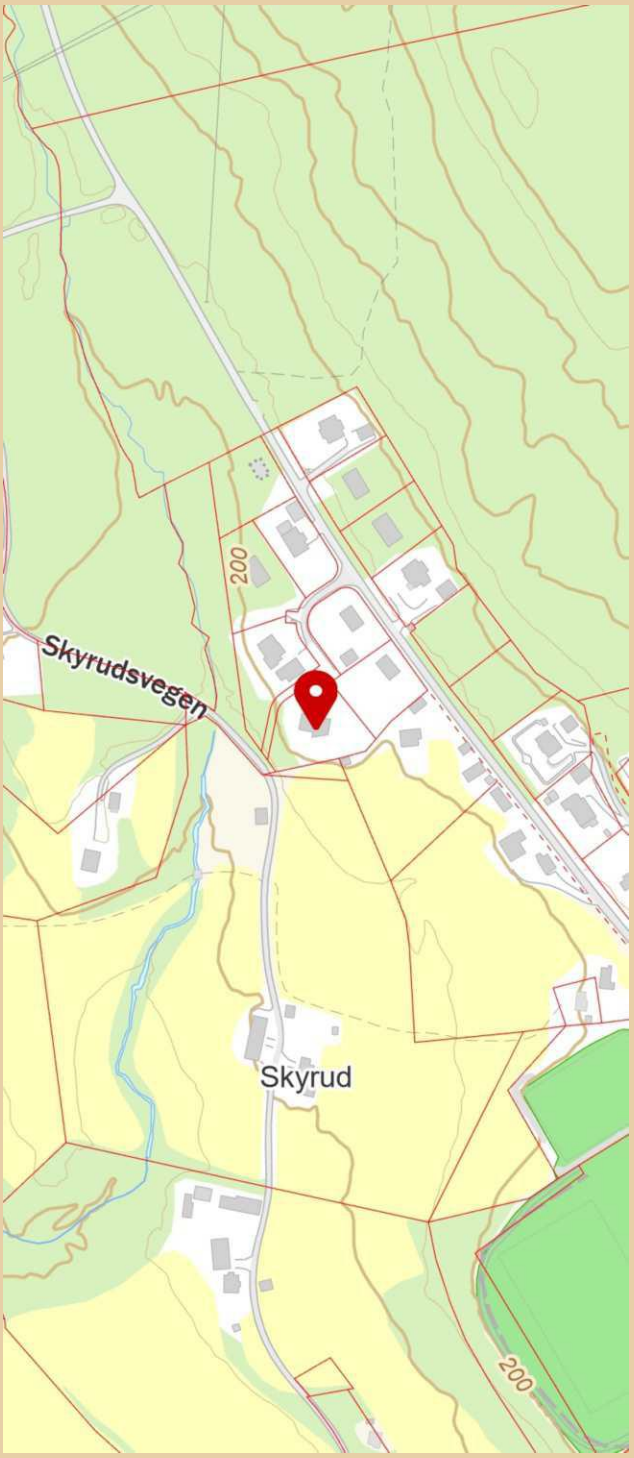
ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Holt Vest	378	206
Kommune: Nord-Odal	5 016	2 694
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





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

ENERGIATTEST

Adresse	Johansrudvegen 17
Postnr	2123
Sted	BRUVOLL
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	27
Bnr.	127
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	300847298
Bolignr.	H0101
Merkenr.	aa63b3ee-a073-4891-bcd8-bbda02cfe37a
Dato.	27.03.2023



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk 9,211 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

9,211 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Slå el.apparater helt av
- Isolering av varmerør, ventiler, pumper
- Montere automatikk på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	124
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon:	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Johansrudvegen 17
Postnr/Sted: 2123 BRUVOLL
Bolignr: H0101
Dato: 27.03.2023 15:06:27
Energimerkenr: aa63b3ee-a073-4891-bcd8-bbda02cfe37a

Gårdsnr: 27
Bruksnr: 127
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 300847298

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 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: 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 9: 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 10: 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 på varmeanlegg

Tiltak 11: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

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

Tiltak 12: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: 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 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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.

Utskriftsdato: 28.08.2026

Nord-Odal kommune

Adresse: Herredsvegen 2, 2120 SAGSTUA

Telefon: 62978100

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3414	**Gårdsnr.**	27	**Bruksnr.**	127	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Johansrudvegen 17, 2123 BRUVOLL								

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	7 473,00 kr
Renovasjon	4 376,24 kr
Sum	**11 849,24 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Eiendomsskatt Bolig	0%	1901900 promille	4.00	1/1	0 %	7 608,00 kr	5 705,25 kr
Renovasjon normalab	25%	1 pr.stk	4578.75	1/1	0 %	4 578,75 kr	3 434,06 kr
Samarbeid	25%	1 pr.stk	-575.00	1/1	0 %	-575,00 kr	-407,22 kr
					Sum	**11 611,75 kr**	**8 732,09 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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.

GEBYR FOR VANN, AVLØP OG SEPTIK, NORD-ODAL KOMMUNE

Vedtatt med følgende hjemmel:
FOR 2004-06-01 nr 931: Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften)
FOR-2025-12-18-3031: Forskrift om vann- og avløpsgebyrer, Kongsvinger, Nord-Odal, Sør-Odal, Eidskog og Grue
FOR-2017-02-06-578: Forskrift om tvungen tømming av slamavskillere og tette tanker, Grue kommune

- Satsene gjelder fra 01.01.2026
- Årsgebyr avløp = Abonnement + Forbruk

VANN		**2026 eks mva**	**2026 inkl 15% mva**
Abonnement vann (pr. år)	kr	3 000	3 450
Abonnement vann risikoabonnenter (pr. år)[1]	kr	6 000	6 900
Forbruk vann etter måler (pr. m^3)	kr	39,00	44,85
Forbruk vann etter areal (pr. m^2)	kr	58,50	67,28
Vannpost - hytte	kr	3 900	4 485
AVLØP		**2026 eks mva**	**2026 inkl 15% mva**
Abonnement avløp (pr. år)	kr	2 300	2 645
Abonnement avløp risikoabonnenter (pr. år)[1]	kr	5 300	6 095
Forbruk avløp etter måler (pr. m^3)	kr	33,30	38,30
Forbruk avløp etter areal (pr. m^2)	kr	49,95	57,44
SEPTIKTØMMING - Se Nord-Odal kommune gebyrregulativ			

[1] En risikoabonnent er en abonnent som håndterer væsker som inneholder smittestoffer og/eller kjemikalier som utgjør en risiko for å forurense drikkevannet, og/eller forurensningsmessig avviker fra vanlig kommunalt husholdningsavløp.

TILKNYTNINGSGEBYR, EIDSKOG, NORD-ODAL, SØR-ODAL, GRUE OG KONGSVINGER KOMMUNE

Vedtatt med følgende hjemmel:
FOR 2004-06-01 nr 931: Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften)
FOR-2025-12-18-3031: Forskrift om vann- og avløpsgebyrer, Kongsvinger, Nord-Odal, Sør-Odal, Eidskog og Grue

- Satsene gjelder fra 01.01.2026

TILKNYTNINGSBEGYR, LAV SATS:		2026 eks mva	2026 inkl 15% mva
Vann, boenhet/ fritidsbolig (pr. stk.)	kr	11 000	12 650
Vann, næringsbygg/offentlige bygninger (pr. m^2 BRA)	kr	90	104
Avløp, boenhet/ fritidsbolig (pr. stk.)	kr	11 000	12 650
Avløp, næringsbygg/offentlige bygninger (pr. m^2 BRA)	kr	90	104
TILKNYTNINGSBEGYR, HØY SATS:		**2026 eks mva**	**2026 inkl 15% mva**
Vann, boenhet/ fritidsbolig (pr. stk.)	kr	36 000	41 400
Avløp, boenhet/ fritidsbolig (pr. stk.)	kr	36 000	41 400

Lav sats: Eiendommer som tilknyttes eksisterende nedskrevet ledningsnett, der det er betalt refusjon (anleggsbidrag), eller der eiendomsutbygger står for opparbeidelseskostnadene av offentlige ledningsnett.

Høy sats: Eiendommer som tilknyttes nyere ledningsnett, enten direkte eller via annen fellesledning, eller der GIVAS har ekstra høye kostnader for tilknytningen. Høy sats kan erstattes med lav sats ved innbetaling av refusjon (anleggsbidrag).

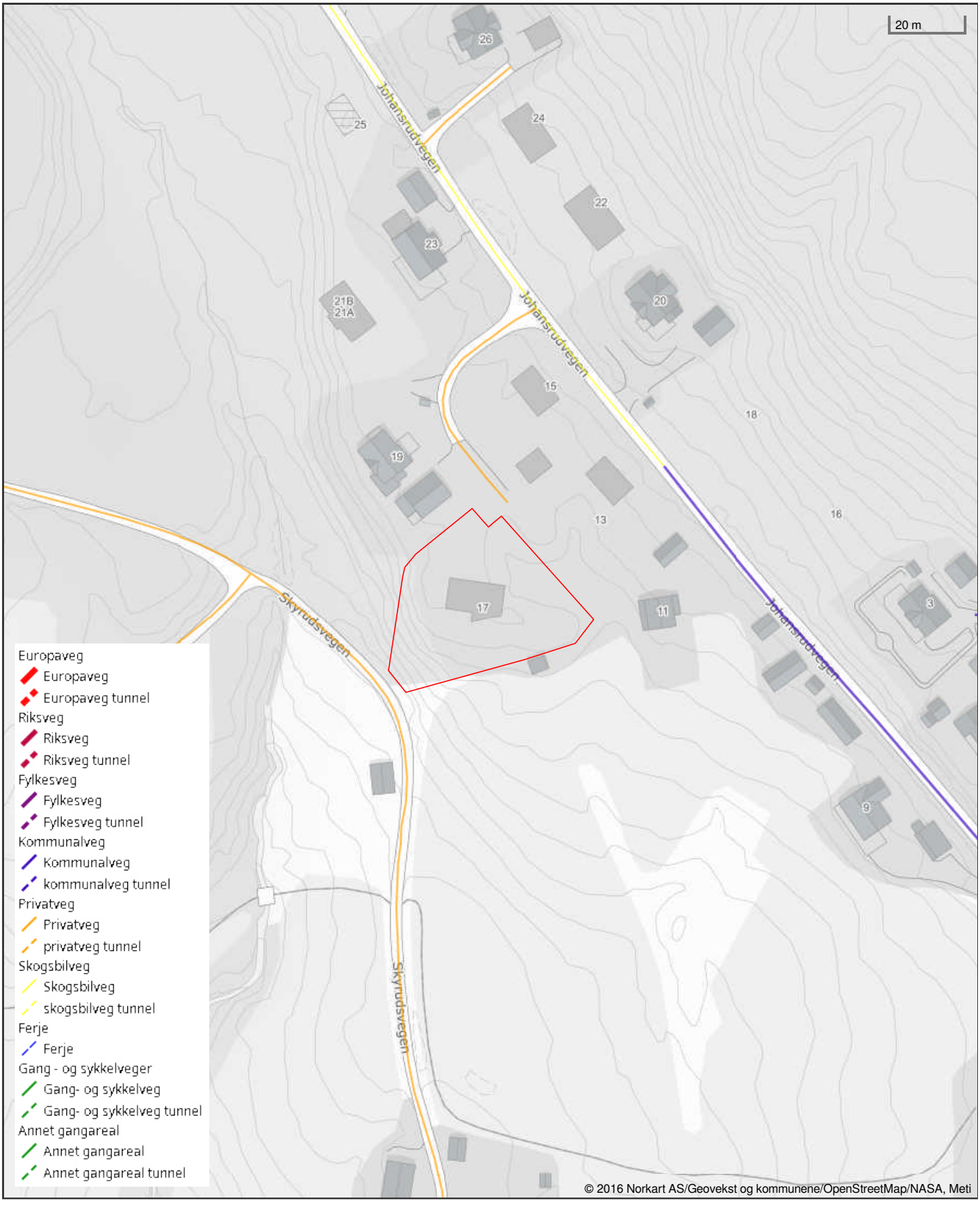
ANDRE GEBYRER, EIDSKOG, NORD-ODAL, SØR-ODAL, GRUE OG KONGSVINGER KOMMUNE

- Satsene gjelder fra 01.01.2026

ANDRE GEBYR		2026 eks mva	2026 inkl 15% mva
Bytting av frosne vannmålere, inkl. montering	kr	1 600	1840
Kontroll av vannmålere	Kr	1 600	1840
Avlesning av vannmåler etter purring	kr	800	920
Påvisning av privat stoppekran, innen 4 dager	Kr	600	690
Påvisning av privat stoppekran, hasteoppdrag	kr	1 600	1840
1. gangs påvisning av ledningsnett, innen 4 dager	Kr	Gratis	Gratis
2. gangs påvisning av ledningsnett, innen 4 dager	kr	1 600	1840
Påvisning av ledningsnett, hasteoppdrag	Kr	2 100	2415

Utskriftsdato: 28.08.2026

Vegstatuskart for eiendom 3414 - 27/127//



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.

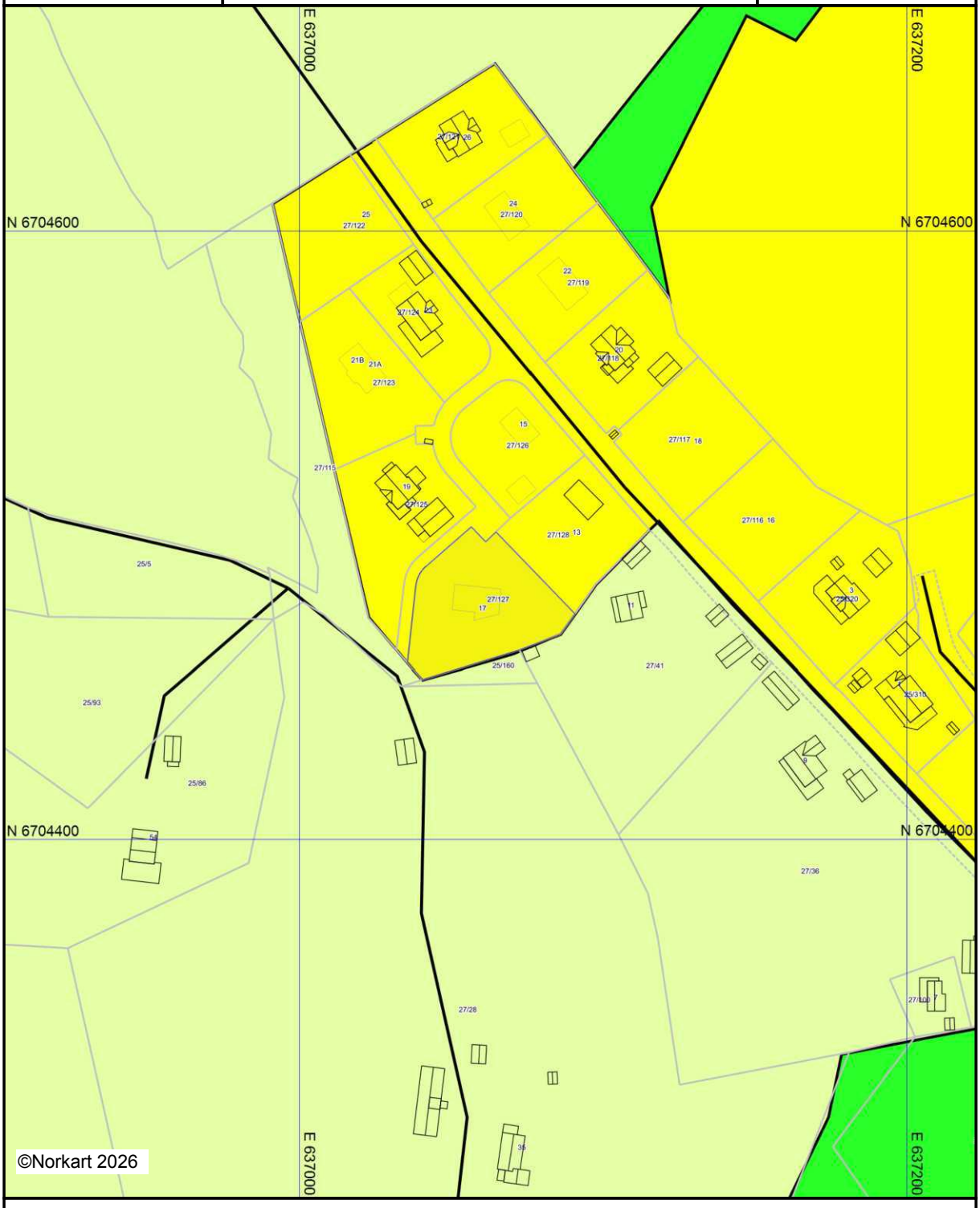
Nord-Odal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 27/127
Adresse: Johansrudvegen 17
Utskriftsdato: 28.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 1985

- Boligområde - eksisterende
- Friområde - eksisterende
- Idrettsanlegg - eksisterende
- LNF-område

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Adkomstveg - eksisterende

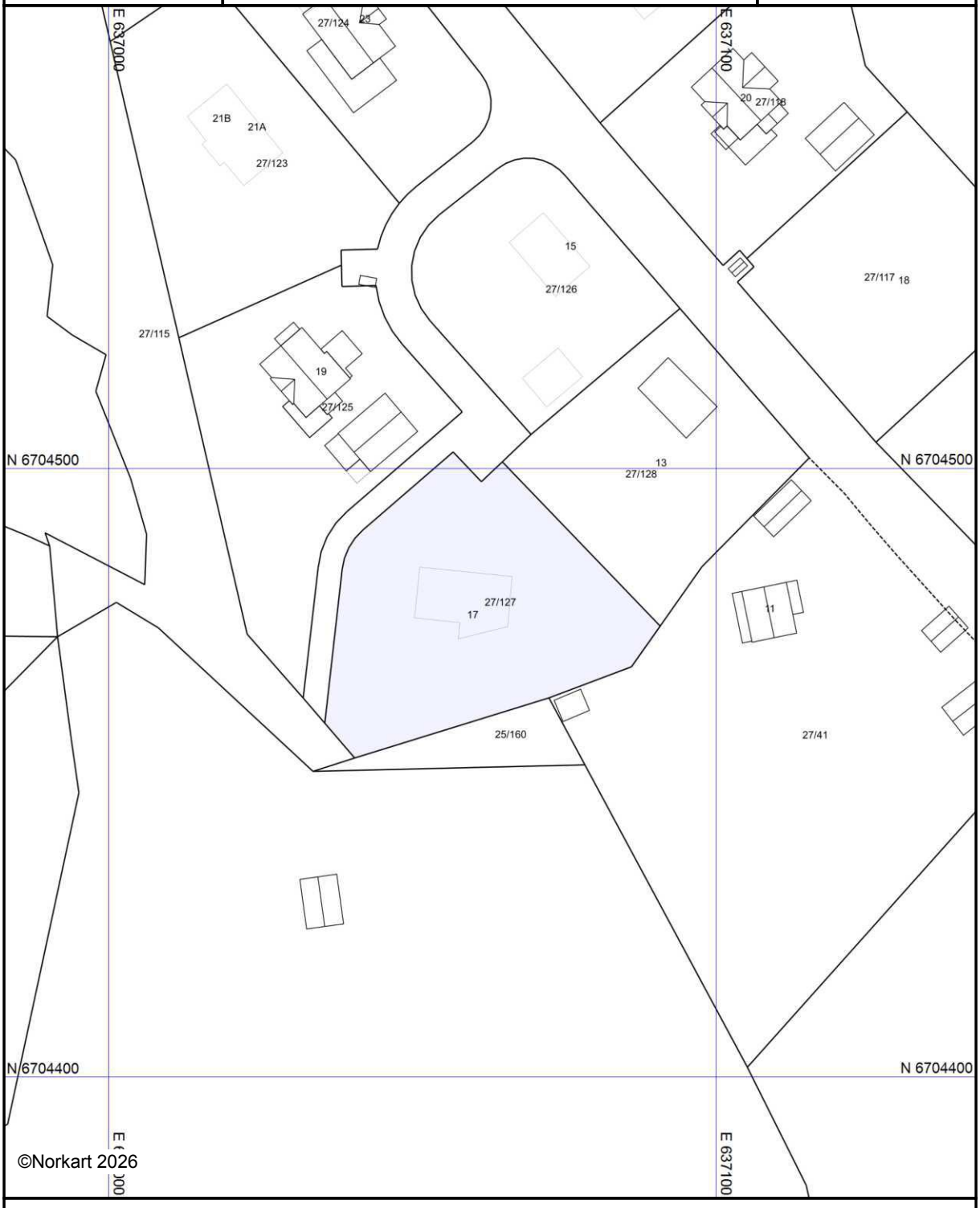
Nord-Odal kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 27/127
Adresse: Johansrudvegen 17
Utskriftsdato: 28.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

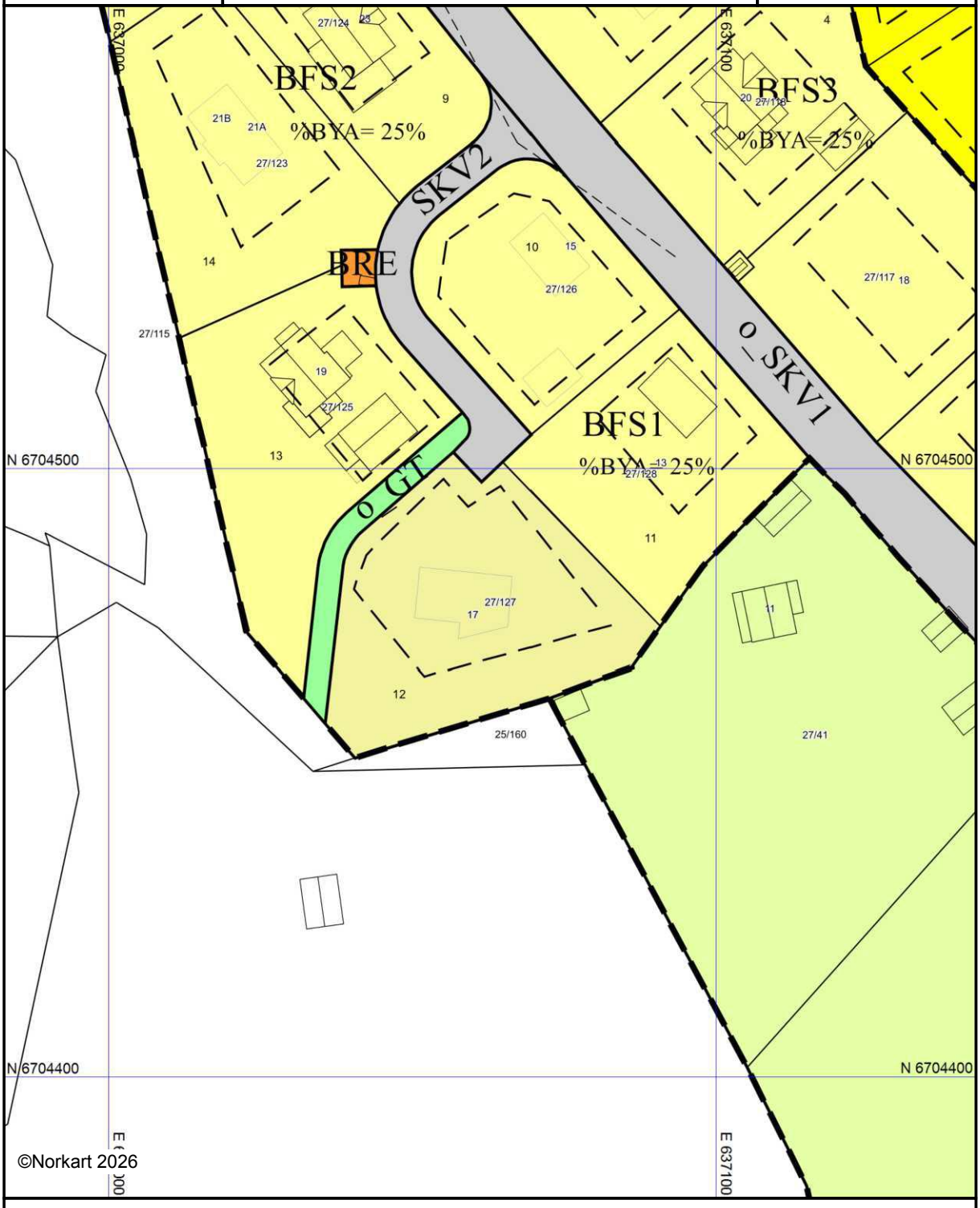
Nord-Odal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 27/127
Adresse: Johansrudvegen 17
Utskriftsdato: 28.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Friområder
- Felles avkjørsel
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

Reguleringsplan PBL 2008

- Boligbebyggelse, frittliggende småhus
- Renovasjonsanlegg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn, teknisk anlegg
- Turveg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Nord-Odal kommune

Adresse: Herredsvegen 2, 2120 SAGSTUA

Telefon: 62978100

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3414	**Gårdsnr.**	27	**Bruksnr.**	127	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Johansrudvegen 17, 2123 BRUVOLL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20050000
Navn	Kommuneplanens arealdel 2006-2018
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.08.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3414/dokumenter/15/Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%20til%20kommuneplanens%20arealdel.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 697 m^2 **Arealbruk** Boligområde,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20030001
Navn	Korsholen, utvidelse langs Johansrudvegen
Plantype	Eldre reguleringsplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.01.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3414/dokumenter/138/Reguleringsbestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 697 m^2 **Formål** Boligbebyggelse, frittliggende småhus **Feltnavn** BFS1

NORD-ODAL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan Korsholen, utvidelse langs Johansrudvegen

Plannummer: 20030001

- Vedtatt av kommunestyret i Nord-Odal: 30.01.2003 (sak 003/03)
- Mindre endring vedtatt av formannskapet: 11.05.2022 (sak 033/22)

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommune, j.fr. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

1 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

1.1 I de enkelte delområder kan bygging ikke finne sted før tekniske anlegg som er nødvendig for utbygging av området er etablert.

1.2 Før bygging innenfor delområdene kan iverksettes, skal planer for veg, vann og avløp være godkjent etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5 ledd nr. 1)

Frittliggende småhusbebyggelse BFS1-BFS3

2.1 Ved søknad om tiltak kan kommunen kreve at det utarbeides detaljert utomhusplan. Om kommunen vil kreve slik plan, og hvilke forhold som skal fremkomme av planen avklares i forbindelse med forhåndskonferanse.

2.2 Den enkelte bolig skal tilpasses områdets karakter med hensyn til møneretninger, materialbruk og farger. Frittstående boder, garasjer, gjerder og levegger skal i utforming, materialbruk og farger tilpasses bolighuset. Det skal legges spesiell vekt på at bebyggelsen tilpasses terrengforholdene. Bebyggelsen skal ha ikkereflekterende taktekking.

2.3 Boligbebyggelsen skal plasseres innenfor planens angitte byggegrenser. Frittliggende garasjer/uthus kan etter skjønn fra kommunen tillates plassert inntil 1 meter fra eiendomsgrense mot veg. Dersom garasjen plasseres med innkjøring vinkelrett på vegen skal avstanden likevel være minimum 6 meter fra eiendomsgrense mot veg.

2.4 Boligbebyggelsen skal være frittliggende ene- eller tomannsboliger. Tomtene 1-11 tillates med maks gesimshøyde på 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Tomtene 12-14 tillates med maks gesimshøyde på 4,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

2.5 Boenhetene på tomtene nr. 8-14 skal ha hovedfunksjonene på inngangsplanet. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett. Av dette følger at kravene til tilgjengelig boenhet gjelder for disse boenhetene, jf. plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift. Det skal ved søknad om tiltak redegjøres for hvordan disse kravene er ivaretatt.

2.6 Skjæringer og fyllinger på den enkelte tomt skal ikke være høyere enn 1,5 m målt vertikalt fra topp til bunn av skjæring / fylling. Fyllingsfot og topp skjæring skal ligge minimum 1 meter fra tomtegrense mot naboeiendom og veg.

2.7 Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for lokal overvannshåndtering og sikring av flomveger.

2.8 Fremføring av ledningsnett skal skje ved jordkabel. Luftstrekk er ikke tillatt innenfor planområdet.

2.9 Vann- og avløp fra bygningene innenfor planområdet skal sikres gjennom tilkobling til felles vannverk og det offentlige avløpsnettet. Overvann skal håndteres lokalt på den enkelte eiendom.

2.10 For eneboligtomter skal det avsettes minimum 2 biloppstillingsplasser. For tomannsboliger skal det avsettes 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

2.11 Ved søknad om igangsettelsestillatelse skal plassering av garasje fremgå av situasjonsplanen, selv om denne ikke skal oppføres samtidig med hovedhuset. Garasje/uthus begrenses til en etasje med maks gesimshøyde på 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Tillatt bruksareal for garasje/uthus skal ikke overstige BRA = 70 kvm.

Renovasjonsanlegg (BRE)

2.12 Arealet avsatt til renovasjon er felles for tomtene 10-14.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5. ledd nr. 2)

3.1 O_SKV1 er offentlig veg. Innenfor avsatt formål kan det etableres fortau.

3.2 SKV2 er privat felles adkomst for tomtene 10-14.

3.3 Kjøreveger, gang- og sykkelveger/fortau skal utformes i henhold til statens vegvesens håndbok N100 og Nord-Odal kommunes veg- og gatenorm.

3.4 O_SKV1 skal utformes etter definisjonen boligveg, mens SKV2 skal utformes etter definisjonen felles avkjørsel i samsvar med Nord-Odal kommunes veg- og gatenorm.

4 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5. ledd nr. 3)

Turveg o_GT

4.1 Turvegen skal opparbeides med en grusbredde på 2 meter og med et topplag med sammensetning 0-8 mm. Turvegen er offentlig.

Mindre endring av reguleringsplan er vedtatt av formannskapet 11.05.2022

Ragnhild H. Moen

ordfører

Nord-Odal kommune
Ordfører

Planbestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel for Nord-Odal kommune 2006-2018. Vedtatt 30.08.2006

1.0 Bestemmelser

Kommuneplanens arealdel omfatter rettslige bindende bestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 20-4. Tiltak etter loven må, om ikke annet er bestemt, ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser som gitt i denne plan. Det samme gjelder tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføring av planen.

Utsnittene av Trautskogen, Bruvoll, Sand, Knapper, Mo og Austvatn i 1:10000 er ikke egne kommunedelplaner.

De rettslige bindende bestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven er vist i ramme. Øvrig tekst er av veiledende, retningsgivende, eller opplysende karakter.

Rettsvirkning

2.1 Forholdet til eksisterende planer (pbl §20-6, siste ledd)

Tidligere vedtatte reguleringsplaner opprettholdes.

Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Plankrav (pbl § 20-4, annet ledd, bokstav a)

For områder avsatt til utbyggingsformål og områder for råstoffutvinning kan arbeid og tiltak som nevnt i pbl §§ 81 og 93, samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan. Plankravet gjelder ikke tiltak knyttet til eksisterende boligbebyggelse, ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse innenfor de begrensninger som gjelder for meldingsaker (jf. PBL § 86a), og tiltak som verken krever søknad eller melding.

Områder for råstoffutvinning:
Plankravet gjelder både for nye områder og for utvidelse av bestående områder. I reguleringsplan skal det stilles krav til uttaksplan, landskapstilpassning, skjermsoner og andre tiltak for å redusere miljøbelastningen, samt istandsetting etter avsluttet virksomhet.

Planområdet:

Gjeldende retningslinjer for støygrenser og utarbeidede støysonekart på søknadstidspunktet, skal legges til grunn for bygge- og anleggstiltak og arealplanlegging innenfor kommunen.

NVEs gjeldende retningslinjer for arealplanlegging og utbygging langs vassdrag, skal legges til grunn i kommunen. Ved utbygging i flomutsatte områder skal det utredes og dokumenteres at området har akseptabel sikkerhet mot flom. Flomfare rundt Storsjøen: Årlig sannsynlighet 1/100 (100 års flom) = 135 m.o.h, Årlig sannsynlighet 1/200 (200 års flom) = 135,5 m.o.h. Ved vurdering av flomfare rundt Storsjøen skal det legges til minimum 0,5 meter til disse tallene.

3.2 Byggeforbud langs vassdrag (pbl § 20-4, annet ledd, bokstav f)

For områder langs innsjø inntil 100 meter og langs øvrige vassdrag inntil 50 meter målt i horisontalplanet ved gjennomsnittelig flomvannstand er bygge- og anleggstiltak som nevnt i pbl. §§ 81, 86a) og 93, ikke tillatt.

Med vassdrag menes hovedløpene i vassdragene: Kugga, Austvassåa, Trøa, Mørkåa, Grytåa, Juråa, Tannåa, Fjellsåa, Haugsåa, Trautåa, Styggåa, Løsetåa og Størja.

Bestemmelsen gjelder ikke områder avsatt til LNF-områder der spredt bebyggelse er tillatt. I områder avsatt til utbyggingsformål, kan byggeforbudet oppheves, dersom området inngår i reguleringsplan og hensynet til allmennhetens frie ferdsel, biologisk mangfold og flom er ivaretatt. For områdene C1, F1 og F6 skal byggegrensen ikke settes nærmere sjøen enn 50 meter.

Hensikten med beltet langs innsjø og øvrige vassdrag er å:

- Sikre tilgjengeligheten for allmennheten
- Verne mot flom
- Bevare biologisk mangfold i og omkring vassdrag
- Vern av landskapstyper og naturtyper
- Sikring av "grønne korridorer"

4.0 Byggeområder

4.1 Tekniske anlegg og tjenester, rekkefølge av utbygging (pbl § 20-4, annet ledd, bokstav b)

I områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før vann og avløp, elektrisitetsforsyning, vegnett, herunder tilgjengelighet og trafikksikre forhold for funksjonshemmede, gående og syklende, er etablert.

Ved utarbeiding av reguleringsplan for område B 5 skal det settes rekkefølgebestemmelse for utbyggingen. Det skal avsettes balløkke innenfor område B 5

4.2 Oppholds- og lekearealer (pbl § 20-4, annet ledd, bokstav d)

I nye byggeområder skal leke og oppholdsarealer være sikret for opparbeidelse før byggetillatelse gis for nye boliger. Det skal i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan vurderes om det skal stilles krav om at boliger og leke-/ oppholdsarealer skal ferdigstilles likt.

Minste privat uteoppholdsareal pr.bolig er 400 kvm for frittliggende småhus. For sammenbygde småhus er minste private uteoppholdsareal 150 kvm.

4.3 Fritidsbebyggelse (pbl § 20-4, annet ledd, bokstav b)

- Ved regulering av områdene avsatt til fritidsbebyggelse skal det legges spesielt vekt på at plassering av bebyggelsen ivaretar hensynet til vilt, flora, kulturlandskap og friluftsliv.
- Bebygd areal pr. tomt skal ikke overstige 12% av netto tomt eller 125 kvm, fordelt på maks 3 bygninger pr. tomt.
- Ny fritidsbebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse, og ikke ha avvikende form og fargevalg.
- Inngjerding rundt bebyggelsen må ikke være til hinder for allmennhetens frie ferdsel.
- Det skal i reguleringsplanen tas nødvendige hensyn med tanke på vann- og avløp, selv om det ikke er aktuelt med innlagt vann på reguleringstidspunktet.

4.4 Tilgjengelighet for alle (pbl § 20-4, annet ledd bokstav b)

Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

5.0 Landbruks- natur og friluftsområder

5.1 Plan og bygningslovens § 20-4, annet ledd.

I LNF-områder er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har tilknytning til stedbunden næring, natur- eller friluftstiltak for allmennheten. Denne bestemmelsen gjelder de LNF-områder som det ikke er åpnet for spredt bebyggelse etter § 20-4, annet ledd, bokst.c.

Begrepet "stedbunden næring" er knyttet til bygninger/anlegg som det av hensyn til driften av primærnæringen er nødvendig å plassere på stedet. For at stedbunden næring skal være aktuelt, må det være tale om en reell og inntektsgivende næringsvirksomhet av noe omfang.

Bygge- og anleggsvirksomhet utover det som er knyttet til stedbunden næring er ikke tillatt. Søknad om slik virksomhet må derfor behandles som dispensasjonssak etter plan- og bygningslovens § 7. Med hjemmel i § 7 kan det når særlige grunner foreligger gis dispensasjon. Med særlige grunner menes at det i den konkrete saken foreligger en overvekt av hensyn som taler for å fravike gjeldende bestemmelse. De hensyn som ligger til grunn for bestemmelsen samt de hensyn som planlovgivningen for øvrig skal ivareta, vil være sentrale i vurderingen. Tiltakshaver kan påberope seg alle relevante og saklige forhold som har betydning for spørsmålet om dispensasjon. Ved dispensasjon fra arealdelen skal fylkeskommunen og statlige myndigheter hvis saksområdet blir berørt, være gitt høve til å uttale seg før dispensasjon gis, jf. § 7, 3 ledd, siste punktum.

Retningslinjer for dispensasjonsvurderingen:

I LNF-områdene er det, hensynet til jord- og skogbruk, friluftslivet- allmennhetens frie ferdsel, biologisk mangfold, vilt, miljø, kulturminner, kulturlandskap og landskapsestetiske hensyn som er sentrale. Videre vil andre hensyn som planlovgivningen skal ivareta være relevante i dispensasjonsvurderingen: Trafikksikkerhet, vann- og avløp, elektrisitet og infrastruktur for øvrig osv.

LNF L områder er LNF-områder som er særs viktige med tanke på kulturlandskap, biologisk mangfold og landbruk. Kommunens målsetting er å skjerme disse områdene mot utbygging, for å bevare sammenhengende jordbruksarealer og randsoner, og ivareta det helhetlige kulturlandskapet. De restriksjoner som ligger til grunn i LNF-kategorien skal her håndheves strengt.

LNF N Områder er LNF-områder som er relativt uberørte og sammenhengende skog- og utmarksarealer. Disse arealene er særs viktig med tanke på skogbruk, biologisk mangfold, friluftsliv og naturvern. Det er ikke ønskelig å etablere bebyggelse av noen art innenfor disse områdene. Det er også ønskelig å begrense antall skogsbilveger og andre tekniske inngrep i disse områdene. LNF-restriksjonen skal på denne bakgrunn generelt håndheves strengt.

LNF T områder gjelder områder der det er ønskelig med en spesiell satsing på turisme. Dette gjelder et område i Fjell (T1) og et område på Soløst (T2). I disse områdene skal hensynet turistvirksomhet tillegges vekt i kommunens saksbehandling. Turistvirksomheten skal harmoniseres med hensynet til landbruk, biologisk mangfold og kulturlandskap. Biologisk mangfold og kulturlandskapet i område T1 er av spesiell verdi, og eventuelle utbygginger i området, må skje på en slik måte at disse verdiene ikke forringes. Innenfor området er det en positiv holdning til etablering av camping og utleiehytter knyttet til landbruksvirksomheten. Dersom en slik etablering skal skje må dette gjennomføres en reguleringsplanprosess som viser hvordan områdets kvaliteter i sin helhet er ivaretatt. Utforming av bebyggelsen/fellesanlegg og plassering i terrenget vil være særdeles viktige momenter i så måte.

I LNF-områder der det ikke er fremhevet spesielle interesser, skal de hensynene som LNF-kategorien skal ivareta, allikevel stå sentralt. Det er viktig å sikre landbruksarealene mot nedbygging og legge til rette for et rasjonelt landbruk. En del av områdene som ligger i denne kategorien har stedvis stort innslag av eksisterende bebyggelse. I slike områder kan bosettingshensynet vektlegges i dispensasjonsvurderingen. I disse tilfellene vil vilkårene under pkt 5.3 være retningsgivende. For øvrig skal LNF-restriksjonen håndheves strengt.

5.2 Mindre byggetiltak i alle LNF-soner (PBL § 20-4, annet ledd, bokstav c)

Til eksisterende boligbebyggelse, ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse tillates mindre byggearbeider, innenfor de begrensninger som gjelder for meldingsaker (jf. PBL § 86a), og tiltak som verken krever søknad eller melding. Dette gjelder såfremt tiltaket ikke strider mot plan- og bygningsloven med forskrifter og planer gitt i medhold av loven.

Bestemmelsen gjelder ikke tiltak som ligger innenfor 100 metersgrensen til innsjø og 50 metersgrensen til øvrige vassdrag.

5.3 LNF-områder der spredt boligbebyggelse er tillatt. (PBL § 20-4, annet ledd, bokstav c), og kfr. Jordlovens §§ 9 og 12)

I kommuneplanens arealdel er det avmerket S-soner hvor ny spredt boligbebyggelse er tillatt. Bruksendring fra fritidsbolig til enebolig er også tillatt. Nyoppføring og bruksendring kan skje med følgende begrensninger:

Område	Områdenavn	Ny boliger/bruksendringer
S1	Kuggerud	5
S2	Austvatn – Sannerudsgrenda	6
S3	Trøbråtengrenda	5
S4	Bekkegrenda – Damgrenda	6
S5	Dambakken	6
S6	Granholdt - Ringkilen	6
S7	Bergsætergrenda	6
S8	Prærien	7
S9	Borge – Holtet	4
S10	Holtgård – Skyrud	4
S11	Tonerroa	5
S12	Bunes	5
S13	Greien	3
S14	Ekornhol	7
S15	Linderud	4
S16	Steinerud	6
S17	Sandbekken – Galterud	4
S18	Verkensgrenda	5
S19	Li	5
S20	Rovelstadgrenda	4
S21	Trautskogvegen	4
S22	Skyrudsmoen	4

Følgende vilkår må oppfylles før byggetiltak kan godkjennes:

- Boligen må være åpen småhusbebyggelse: enebolig, tomannsbolig eller generasjonsbolig
- Boligen må ikke ha større avstand enn 250 meter fra annen bolig.
- Det kan stilles krav til bebyggelsesplan jf. PBL § 28-2 dersom det etter kommunens skjønn er nødvendig for å sikre en kontrollert utbygging.
- Ingen del av bebyggelsen må ligge nærmere automatisk fredete kulturminner enn 50 meter.
- Bygging på dyrket eller dyrkbar mark er ikke tillatt. Unntak er der det gis tillatelse etter jordlovens §§ 9 og 12. (Søknad innenfor området som innebærer omdisponering av dyrket og dyrkbar mark eller deling av landbrukseiendom må behandles etter jordlovens §§ 9 og 12)
- Bebyggelsen må ha tilfredstillende vann- og avløpssystem, jf. gjeldende regler og retningslinjer på søknadstidspunktet.

- Før tillatelse gis skal forhold knyttet til det samlede trafikkbildet i området vurderes. Avkjøringer fra riks- og fylkesveger skal skje i samsvar med rammeplan for avkjørsler. Det skal vurderes om skolevegen er trygg og sikker, samt foreta en helhetlig vurdering av trafikksikkerheten knyttet til etableringen. Adkomst over eksisterende tun er ikke tillatt.
- Bebyggelsen skal tilpasses omkringliggende kulturlandskap, eksisterende bebyggelse og tomtas naturgitte forhold.
- Bebyggelsen skal lokaliseres slik at det tas hensyn til turveier, eventuelle vilttrekk-viltlokaliteter, leke- og fritidsområder, landbruksdrift mv.
- Ved etablering av nye tomter skal det søkes å få klare naturlige eiendomsgrenser, god arrondering og tilstrekkelig med uteoppholdsarealer.

5.4 LNF-områder der spredt boligbebyggelse og spredt fritidsbebyggelse er tillatt. (PBL § 20-4, annet ledd, bokstav c), og kfr. Jordlovens §§ 9 og 12)

I kommuneplanens arealdel er det avmerket D-soner hvor ny spredt bolig- og fritidsbebyggelse er tillatt. Bruksendring mellom bolig og fritidsbebyggelse er også tillatt. Nyoppføring og bruksendring kan skje med følgende begrensninger:

Område	Områdenavn	Nyoppføring/Bruksendring
D1	Trautskogen/Sjøenden	7
D2	Millom	7

Følgende vilkår må oppfylles før byggetiltak kan godkjennes:

- Enebolig, tomannsbolig, generasjonsbolig eller fritidsbolig er tillatt.
- Bebyggelsen må ikke ha større avstand enn 250 meter fra annen bebyggelse.
- Det kan stilles krav til bebyggelsesplan jf. PBL § 28-2 dersom det etter kommunens skjønn er nødvendig for å sikre en kontrollert utbygging.
- Ingen del av bebyggelsen må ligge nærmere automatisk fredete kulturminner enn 50 meter.
- Bebyggelsen skal ikke ligge nærmere enn 50 meter fra Trautåa
- Bebyggelse med innlagt vann må ha tilfredstillende vann- og avløpssystem, jf. gjeldende regler og retningslinjer på søknadstidspunktet.
- Før tillatelse gis skal forhold knyttet til det samlede trafikkbildet i området vurderes. Avkjøringer fra riks- og fylkesveger skal skje i samsvar med rammeplan for avkjørsler. Det skal vurderes om skolevegen er trygg og sikker, samt foreta en helhetlig vurdering av trafikksikkerheten knyttet til etableringen. Adkomst over eksisterende tun er ikke tillatt.
- Bygging på dyrket eller dyrkbar mark er ikke tillatt. Unntak er der det gis tillatelse etter jordlovens §§ 9 og 12. (Søknad innenfor området som innebærer omdisponering av dyrket og dyrkbar mark eller deling av landbrukseiendom må behandles etter jordlovens §§ 9 og 12).
- Bebyggelsen skal tilpasses omkringliggende kulturlandskap, eksisterende bebyggelse og tomtas naturgitte forhold.
- Bebyggelsen skal lokaliseres slik at det tas hensyn til turveier, eventuelle vilttrekk-viltlokaliteter, leke- og fritidsområder, landbruksdrift mv.
- Ved etablering av nye tomter skal det søkes å få klare naturlige eiendomsgrenser, god arrondering og tilstrekkelig med uteoppholdsarealer.
- Ny fritids- eller boligbebyggelse skal ikke ligge nærmere enn 100 meter fra Trautskogen kapell.

5.5 LNF-områder der spredt fritidsbebyggelse er tillatt. (PBL § 20-4, annet ledd, bokstav c), og kfr. Jordlovens §§ 9 og 12)

I kommuneplanens arealdel er det avmerket en C-sone hvor ny spredt fritidsbebyggelse er tillatt. Bruksendring fra bolig til fritidsbebyggelse er også tillatt. Nyoppføring og bruksendring kan skje med følgende begrensninger:

C1	Tjernli	5

Følgende vilkår må oppfylles før byggetiltak kan godkjennes:

- Det kan stilles krav til bebyggelsesplan jf. PBL § 28-2 dersom det etter kommunens skjønn er nødvendig for å sikre en kontrollert utbygging.
- Ingen del av bebyggelsen må ligge nærmere automatisk fredete kulturminner enn 50 meter.
- Bebyggelsen skal tilpasses omkringliggende kulturlandskap, eksisterende bebyggelse og tomtas naturgitte forhold.
- Bebyggelsen skal lokaliseres slik at det tas hensyn til turveier, eventuelle vilttrekk-viltlokaliteter, leke- og fritidsområder, landbruksdrift mv.
- Ved etablering av nye tomter skal det søkes å få klare naturlige eiendomsgrenser, god arrondering og tilstrekkelig med uteoppholdsarealer.

5.6 Bebyggelse i LNF-områder som i seg selv, eller som en del av bygningsmiljø i det ytre, har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi (pbl § 74-2)

For bestående bygning som i seg selv, eller som del av et bygningsmiljø, har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som bør bevares, skal det tas hensyn til disse verdier ved endring eller oppussing av fasade. Med sikte på bevaring og/eller gjenoppretting av husets karakter skal husets takform, fasade, vinduer og dører, materialbruk og farger opprettholdes eller om mulig tilbakeføres.

6.0 Båndlagte områder

6.1 Områder som er båndlagt (pbl § 20-4, første ledd, punkt 4)

1. Årkjølen naturreservat, fredet med hjemmel i naturvernloven
2. Prærien, randsone rundt massetak regulert til friluftsområde
3. Furuholen, randsone langs vassdrag regulert til friluftsområde
4. Austvatn, skogområde regulert til friluftsområde
5. Langstråmyra, skogområde regulert til friluftsområde/vintergolf

6.2 Områder som skal båndlegges (pbl § 20-4, første ledd, nr. 4)

1. Grøna/Hanor
2. Engene/Trautåa
3. Geita/Molensa

Båndleggingen medfører at det ikke kan tillates tiltak som er i strid med arealformålet eller som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføringen av den. Rettsvirkningen av båndleggingen er begrenset til 4 år fra kommuneplanen er vedtatt- med tanke på videre regulering etter plan- og bygningsloven. Fylkesmannen kan beslutte å forlenge båndleggingsperioden med inntil 2 år- etter forutgående søknad om dette innen båndleggingsperiodens utløp.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	TOMT 12	Beregnet areal	1697.4
Etablert dato	01.12.2003	Historisk oppgitt areal	1698,3
Oppdatert dato	18.02.2022	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [x] Kulturminne
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	27/127
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	01.12.2003			27/115 (-1698,3), 27/127 (1698,3)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6704476.46	637058.95	0	Ja	1697.4	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ERNST JEANETTE MYHRE F040975*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Johansrudvegen 17 2123 BRUVOLL	Bosatt (B)

Kulturminne

Lokalitetsnr	88003	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Tjærebrenningsanlegg	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Først dato	16.01.2010	Url	
Oppdatert dato	17.07.2019	Tilkn. eiendommer	27/127

Lokalitetsnr	88004	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Tjærebrenningsanlegg	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Først dato	16.01.2010	Url	
Oppdatert dato	23.09.2022	Tilkn. eiendommer	27/125, 27/127

Adresse

Vegadresse: Johansrudvegen 17

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2123 BRUVOLL	Kirkesogn	03120501 Sand
Grunnkrets	105 Holt vest	Tettsted	
Valgkrets	2 SAGSTUA		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300847298		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	19.01.2022

1: Bygning 300847298: Enebolig (111), Ferdigattest 19.01.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	119
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	119
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	124
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. privat vannverk	BTA Totalt	124
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	139
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	18.01.2021	18.01.2021
Ferdigattest	19.01.2022	19.01.2022

Bruksenheter

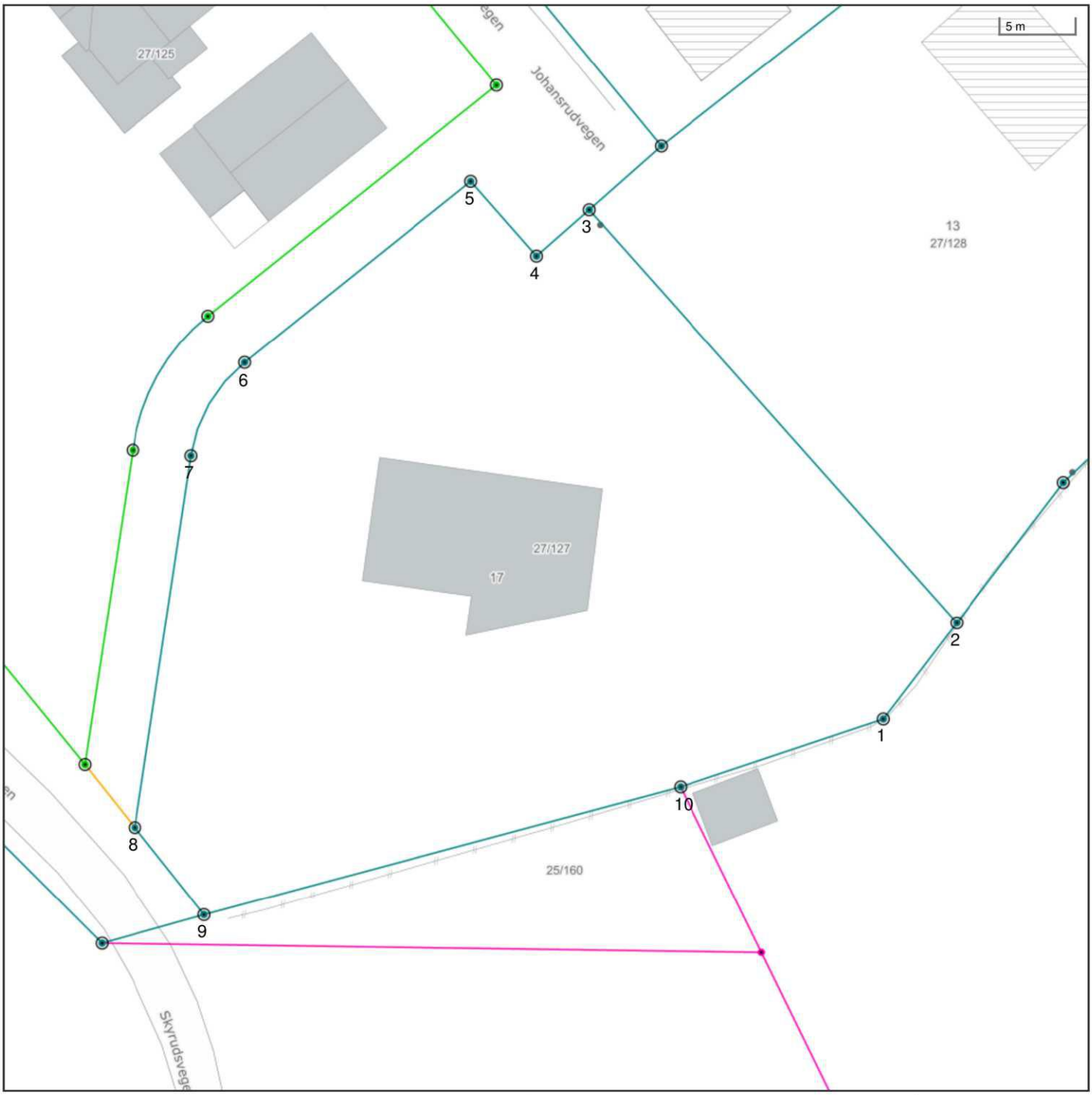
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Johansrudvegen 17	H0101	27/127	124	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	119	0	119	124	0	124

Utskriftsdato: 22.02.2023

Eiendomskart for eiendom 3414 - 27/127//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 697,40 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6704476,46	**Øst**	637058,95	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6704467,41	637086,07	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,51	
2	6704474,11	637090,81	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,21	
3	6704501,11	637064,81	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	37,48	
4	6704497,84	637061,36	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,75	
5	6704502,73	637056,71	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,75	
6	6704489,89	637041,83	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,65	
7	6704483,44	637038,43	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,46	10,25
8	6704458,14	637035,57	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,46	
9	6704452,42	637040,49	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,54	
10	6704462,3	637072,49	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	33,49	

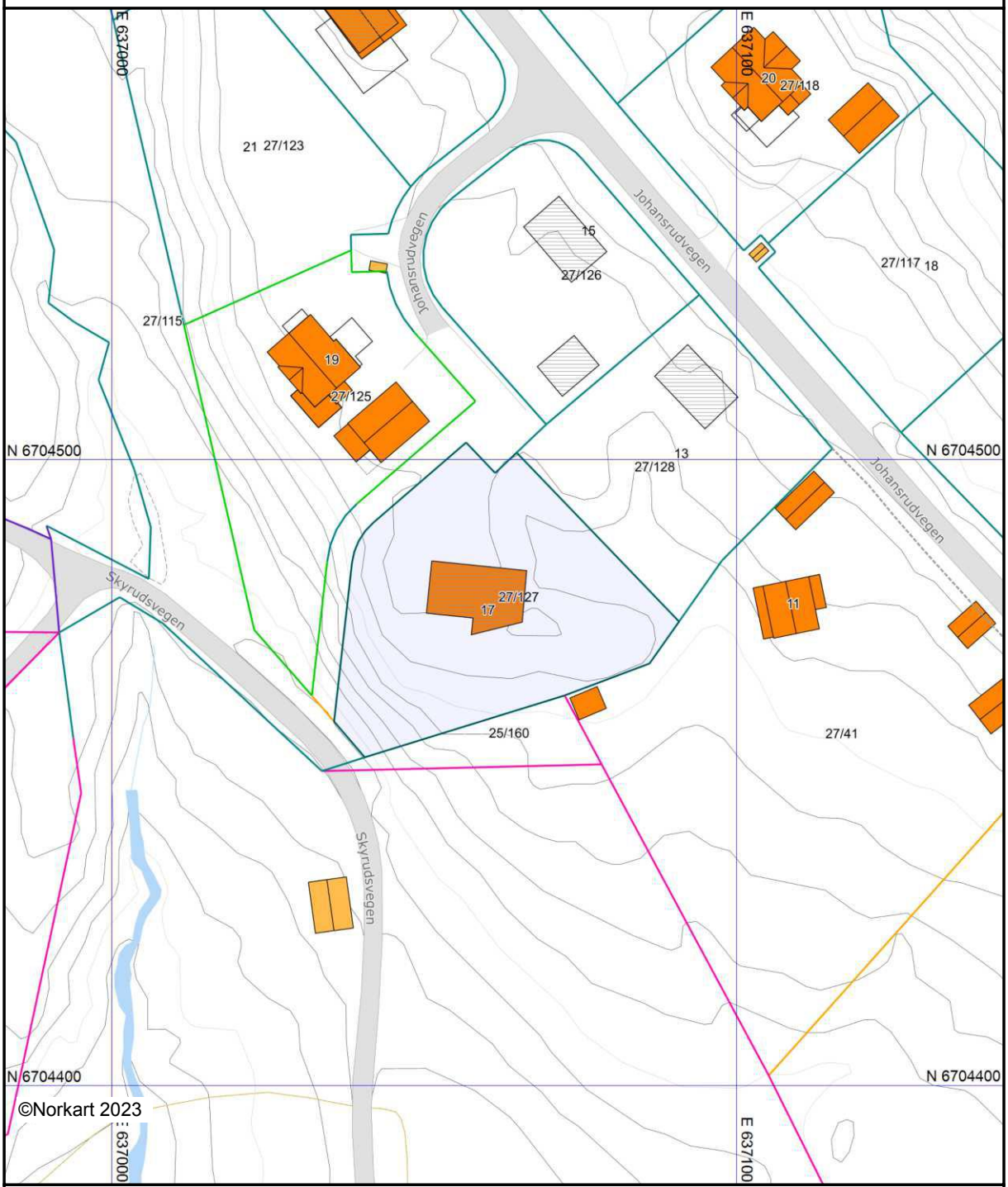
Nord-Odal kommune

Grunnkart

Eiendom: 27/127
Adresse: Johansrudvegen 17
Dato: 22.02.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Kursfortegnelse

Ny el-installasjon i ny bolig 400 V TN nett

Elektroinstallatør		*Installasjon*	
Firma/Navn:	Pers Elektriske AS	Anleggsnr.:	
Kontaktperson:	Stian Ødegård	Målernr.:	7359992923592217
Adresse:	Oppivegen 38	**Viktig: Eier/bruker er ansvarlig for at den elektriske installasjonen og det elektriske utstyret er i henhold til gjeldende regelverk. Arbeid på den faste installasjonen skal alltid utføres av fagfolk.**	
Postnr/Sted:	2123 BRUVOLL		
Telefon:			
E-post:	thomas@perselektriske.no		

Anleggsadresse	
Firma/Navn:	Per Olav Jonsrud
Adresse:	Johansrudvegen 17
Postnr/Sted:	2123 Bruvoll

Test av jordfeilbryter:
1) Trykk på testknappen
2) Jordfeilbryteren kobler ut
3) Vipp opp igjen hendelen som falt ned
Dersom jordfeilbryteren ikke løser ut må du kontakte en registrert elektroinstallatør.

Overspenningsvern:
Viser indikatoren rødt?
Da har overspenningsvernet løst ut og må skiftes av registrert elektroinstallatør.
Grønn indikator viser at vernet er i orden.

Kurs nr.	*Last*	*Vern*		*Kabel*			*JFB*
		In (A)	*Kar*	*S(mm2)*	*Lengde*	*Ref. Inst. metode*	*mA*
1	Hoved soverom, Garderobe.	15	C	2x2,5/2,5 Cu	29	A1	30
2	Ventilasjon - stikk teknisk rom	15	C	2x2,5/2,5 Cu	3	A1	30
3	Stikk over vindu kjøkken + stikk stue, utestikk	15	C	2x2,5/2,5 Cu	36	A1	30
4	Stikk i vannskap - 2 stk soverom sørøst	10	C	2x1,5/1,5 Cu	7	A1	30
5	Komfyr - stikk i kjøkkenbenk med komfyrvakt	25	C	3x6/6 Cu	22	A1	30
9	Stikk i kjøkkenbenk under vask	15	C	2x2,5/2,5 Cu	20	A1	30
10	Stikk i kjøkkenbenk under vask	15	C	2x2,5/2,5 Cu	20	A1	30
11	Stekeovn og micro ovn	15	C	2x2,5/2,5 Cu	17	A1	30
12	Lys/stikk teknisk rom, stort bad og WC , utestikk	15	C	2x2,5/2,5 Cu	18	A1	30
13	Lys/stikk kjøkken og ventilator	15	C	2x2,5/2,5 Cu	9	A1	30
14	Stikk i benk vaskerom for VM&TT	15	C	2x2,5/2,5 Cu	9	A1	30
15	Stikk i benk vaskerom for VM&TT	15	C	2x1,5/1,5 Cu	9	A1	30
16	Varmtvannsbereder - bryter med lys	15	C	2x2,5/2,5 Cu	34	A1	
17	Utelys over astrour	10	C	2x1,5/1,5 Cu	34	A1	30
18	Astrour for utelys også toplet bryter	10	C	2x1,5/1,5 Cu	34	A1	
19	El-bil lader montert vegg mot øst	13	D	4x2,5/2,5 Cu	8	A1	
20	Tilførsel varmekasett	13	C	4x2,5/2,5 Cu	6	A2	30
21	Overbelastningsvern	32	D	4x10/10 Cu	15	A2	

Ordre		*Kunde*	
Ordrenummer:	8409	Kundenummer:	10442

Fordelingsdata		*Fordelingsdata*	
Systemspenning(V)/Frekvens(Hz):	400V (V) / 50 (Hz)	Forsynt fra:	Elvia as
Fordelingssystem:	TN-C-S	Inntakskabel:	PFSP, 4x50, Al
Fasekobling:	L1-L2-L3-PEN	Forankoblet vern:	
Maks belastning, Ib (A):	32		
Dimensjonerende °C min/max	20 / 35		

Fordeling og kortslutningsverdier		*Jordingsannlegget*	
Ik2 Maks:	252 kA Målt	Jordelektrode, type:	
Ik3 Maks:	0 kA	Tilkoblingssted:	Ringjord
Ik2 Min:	0 kA	Overgangsmotstand Ω:	
Ij Min:	0 kA	Everkets jord tilkoblet:	Ja

Sluttkontroll

Rapport fra sluttkontroll etter arbeid på elektriske anlegg

Ny el-installasjon i ny bolig 400 V TN nett

Elektroinstallatør		*Oppdragsgiver (Kunde)*	
Firma/Navn:	Pers Elektriske AS	Firma/Navn:	Jonsrud AS
Kontaktperson:	Stian Ødegård	Kontaktperson:	
Adresse:	Oppivegen 38	Adresse:	Eiervegen 89
Postnr/Sted:	2123 BRUVOLL	Postnr/Sted:	2133 GARDVIK
Telefon:		Telefon:	
E-post:	thomas@perselektriske.no	E-post:	per@jonsrud-as.no

Ordre		*Kunde*	
Ordrenummer:	8409	Kundenummer:	10442

Anleggsadresse	
Firma/Navn:	Per Olav Jonsrud
Adresse:	Johansrudvegen 17
Postnr/Sted:	2123 Bruvoll

Rapportens omfang		
☒ Hele anlegget	☐ Anleggsdel:	

Sjekkpunkt

Risikovurdering	*JA*	*NEI*	*Ikke aktuelt*	*Kommentar*
Er det foretatt risikovurdering av anlegget?	☒	☐	☐	
Visuell kontroll	***JA***	***NEI***	***Ikke aktuelt***	***Kommentar***
Er utstyr montert i henhold til monteringsanvisning og CE-merket dersom det er påkrevet?	☒	☐	☐	
Er kabler og utstyr betryggende festet?	☒	☐	☐	
Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP2X-kapsling eller bedre?	☒	☐	☐	
Er jordelektroder og utjevningsforbindelser tilkoblet?	☒	☐	☐	Ringjord og hovedkran er koblet mot hovedjordskinne
Har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme rom?	☒	☐	☐	
Har du tettet alle gjennomføringer i brannskiller?	☐	☐	☒	
Er kabeltverrsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringsevne?	☒	☐	☐	
Er effektbrytere/motorvernbrytere riktig justert?	☒	☐	☐	
Er jordfeilbrytere riktig valgt i forhold til type og utløsestrøm?	☒	☐	☐	
Er det valgt nødvendig utstyr for frakobling, sikkerhetsbryter og nødstopp?	☒	☐	☐	
Har tilkoblet utstyr IP-grad tilpasset omgivelsene?	☒	☐	☐	
Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	☒	☐	☐	
Er anlegget tilstrekkelig merket?	☒	☐	☐	
Er alle tilkoblinger riktig utført?	☒	☐	☐	
Er skjult varme dokumentert og eier informert?	☐	☐	☒	
Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold?	☒	☐	☐	
Er advarselstekster montert og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier /bruker?	☒	☐	☐	

... Fortsettelse fra forrige side

Rapportens omfang		
☒ Hele anlegget	☐ Anleggsdel:	

Sjekkpunkt				
Er det montert nødvendige overspenningsvern?	☒	☐	☐	I målerskap utvendig.

Måling/prøving	JA	NEI	Ikke aktuelt	Kommentar
Er kontinuitet i beskyttelsesleder og utjevningsforbindelser målt og funnet i orden?	☒	☐	☐	
Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?	☒	☐	☐	
Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi.	☐	☒	☐	Ringjord Jord
Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling?	☒	☐	☐	Måling Har målt alle kursene. Alle løser ut rundt 21,0 til 26,0 mA
Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV-kretser?	☐	☐	☒	
Er det målt gulv- og veggresistans?	☐	☐	☒	
Er det kontrollert spenningsfall?	☒	☐	☐	
Er anlegget funksjonstestet?	☒	☐	☐	
Er det foretatt polaritetskontroll?	☐	☐	☒	

Generelt	JA	NEI	Ikke aktuelt	Kommentar
Er sikringsskap/arbeidssted ryddet og avfall sortert?	☒	☐	☐	
Er bruk av materiell, utstyr, timer og kjøring registrert og overlevert firma?	☒	☐	☐	
Er vinduer lukket, dører låst og nøkler levert tilbake til eier?	☒	☐	☐	
Er, eller blir, dokumentasjon overført boligmappa?	☐	☐	☒	Kunde må selv oppbevare dokumentasjon.

Anleggsbeskrivelse / Spesielle forhold / Eventuelle forbehold
Ny bolig Johansrudvegen 17, 2123 Bruvoll. Det er 400 V TN nett på området. Melding er sendt til Elvia om nytt anlegg (01.12.20) og OV på 4x32A. Husbygger har selv gravd grøft og lagt ned trekkerør for inntakskabel (DV 110mm) og signalkabel (50mm)samt dokumentert dette med bilder. Bilder er sendt e-verket. Målerskap fra Cenika med KV 4x63 og overspenningsvern er montert på sørøstvegg. Det ligger trekkerør i plate på grunn inn til fordelingsskap i teknisk rom. Ca lengde rør er 10 meter. Ringjord 25mm2 rundt plate på mark. Hovedkran er jordet i skap for fordeling forbruksvann med egen leder direkte til fordeling. Stikk, brytere og dimmere er fra SG og av svart utførelse. Normal installasjon av stikk etter krav i NEK 400-2018. Det er montert LED downlight på badet og på teknisk rom av samme type. Det er montert 230 volt brannmelder montert i entre. På soverom og garderober er det montert LED taklamper. Det er to soverom, ett master soverom m/garedrobe og eget toalett, stort bad, teknisk/vaske rom, entre, stort kombinert kjøkken og stue. Det er montert el-billader utvendig på vegg.

Kontrollert av	
Navn:	Per Thomas Nyhuus
Dato:	2022-01-20
Signatur:	Elektronisk signert av Per Thomas Nyhuus. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

Risikovurdering

Rapport fra risikovurdering

Ny el-installasjon i ny bolig 400 V TN nett

Elektroinstallatør		*Oppdragsgiver (Kunde)*	
Firma/Navn:	Pers Elektriske AS	Firma/Navn:	Jonsrud AS
Kontaktperson:	Stian Ødegård	Kontaktperson:	
Adresse:	Oppivegen 38	Adresse:	Eiervegen 89
Postnr/Sted:	2123 BRUVOLL	Postnr/Sted:	2133 GARDVIK
Telefon:		Telefon:	
E-post:	thomas@perselektriske.no	E-post:	per@jonsrud-as.no

Ordre		*Kunde*	
Ordrenummer:	8409	Kundenummer:	10442

Anleggsadresse	
Firma/Navn:	Per Olav Jonsrud
Adresse:	Johansrudvegen 17
Postnr/Sted:	2123 Bruvoll

Anlegg - kontaktperson			
☐ Eier ☐ Bruker ☒ Annet		Telefon:	
Navn:	Per Olav Jonsrud	Epost:	per@jonsrud-as.no

Anleggsbeskrivelse	
Installasjon: Nyanlegg	Type installasjon: Bolighus
NEK 400: 2018	Annet (Beskriv norm):

Rapportens omfang		
☒ Hele anlegget	☐ Anleggsdel:	

SJEKKPUNKT

Anleggssikkerhet	*JA*	*NEI*	*IKKE AKTUELT*	*KOMMENTAR*
Skal oppdraget planlegges og utføres i henhold til NEK 400?	☒	☐	☐	
Har du tatt hensyn til spesielle krav i TEK?	☒	☐	☐	Har benyttet mansjetter ved gjennomføring av klimaskjerm
Er de ytre påvirkningene for installasjonen normale?	☒	☐	☐	
Har du nødvendig informasjon om hva installasjonen skal brukes til?	☒	☐	☐	
Har du nødvendige opplysninger om nytt og evt. eksisterende utstyr?	☒	☐	☐	
Har du nødvendig informasjon for å planlegge jordingsanlegget?	☒	☐	☐	Lagt ringjord.
Har du vurdert om det bør monteres overspenningsbeskyttelse?	☒	☐	☐	Overspenningsvern er montert
Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med installasjon av skjult varme?	☐	☐	☒	
* Har du tatt hensyn til eier/brukers krav og forventninger til skjult varmeinstallasjon?	☐	☐	☒	
Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med installasjoner i våtrom og/eller badstu?	☐	☒	☐	
* Har du tatt hensyn til spesielle krav til installasjoner i våtrom? (Jordfeilbryter, allpolig brudd etc.)	☒	☐	☐	
* Ved installasjoner i badstu, har du tatt hensyn til spesielle krav dette medfører?	☐	☐	☒	
Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med utstyr som medfører fare for høye temperaturer (innfelt belysning etc.)?	☐	☒	☐	
* Har du tatt hensyn til forhold som kan oppstå ved installasjon av innfelt belysning?	☒	☐	☐	

... Fortsettelse fra forrige side

☒ Hele anlegget	☐ Anleggsdel:

SJEKKPUNKT				
Anleggssikkerhet	***JA***	***NEI***	***IKKE AKTUELT***	***KOMMENTAR***
Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med utvendig kabelanlegg i luft og/eller jord?	☒	☐	☐	

SJEKKPUNKT				
Anleggssikkerhet	***JA***	***NEI***	***IKKE AKTUELT***	***KOMMENTAR***
Skal arbeidet utføres uten inngrep i en eksisterende installasjon?	☐	☐	☒	Nytt anlegg
* Har du klarlagt at eksisterende anlegg ikke har feil/mangler som er forskriftsstridige eller som kan ha innvirkning på nyinstallasjonen?	☐	☐	☒	Nytt anlegg
* Har du sikret at nyinstallasjoner ikke svekker sikkerhet og/eller funksjonalitet i eksisterende anlegg?	☐	☐	☒	Nytt anlegg
Er arbeidet koordinert tilstrekkelig med andre fag?	☒	☐	☐	
Kan oppdraget utføres uten fare for å forringe kvaliteten på øvrig bygningsteknisk utførelse?	☒	☐	☐	

SJEKKPUNKT				
Kompetanse	***JA***	***NEI***	***IKKE AKTUELT***	***KOMMENTAR***
Har personale som skal utføre installasjonen riktig kompetanse?	☒	☐	☐	

SJEKKPUNKT				
Eventuelt	***JA***	***NEI***	***IKKE AKTUELT***	***KOMMENTAR***
Har du vurdert alle forhold og har tilgang til alle opplysninger som har betydning for denne risikovurderingen?	☒	☐	☐	

SJEKKPUNKT				
Informasjon	***JA***	***NEI***	***IKKE AKTUELT***	***KOMMENTAR***
Har du informert eier/bruker om de valg du har lagt til grunn for prosjekteringen?	☒	☐	☐	

Anleggsbeskrivelse / Spesielle forhold / Eventuelle forbehold

Ny bolig Johansrudvegen 17, 2123 Bruvoll. Det er 400 V TN nett på området.
Melding er sendt til Elvia om nytt anlegg (01.12.20) og OV på 4x32A. Husbygger har selv gravd grøft og lagt ned trekkerør for inntakskabel (DV 110mm) og signalkabel (50mm)samt dokumentert dette med bilder. Bilder er sendt e-verket. Målerskap fra Cenika med KV 4x63 og overspenningsvern er montert på sørøstvegg. Det ligger trekkerør i plate på grunn inn til fordelingsskap i teknisk rom. Ca lengde rør er 10 meter. Ringjord 25mm2 rundt plate på mark. Hovedkran er jordet i skap for fordeling forbruksvann med egen leder direkte til fordeling. Stikk, brytere og dimmere er fra SG og av svart utførelse. Normal installasjon av stikk etter krav i NEK 400-2018. Det er montert LED downlight på badet og på teknisk rom av samme type. Det er montert 230 volt brannmelder montert i entre. På soverom og garderober er det montert LED taklamper. Det er to soverom, ett master soverom m/garedrobe og eget toalett, stort bad, teknisk/vaske rom, entre, stort kombinert kjøkken og stue. Det er montert el-billader utvendig på vegg.

Risikovurdert av		***Kunde/Eier (ved behov)***	
Navn:	Per Thomas Nyhuus	Navn:	
Dato:	2022-01-20	Dato:	
Signatur:	Elektronisk signert av Per Thomas Nyhuus. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.	Signatur:	

Samsvarserklæring

Samsvarserklæring med garanti

Ny el-installasjon i ny bolig 400 V TN nett

Elektroinstallatør		*Oppdragsgiver (Kunde)*	
Firma/Navn:	Pers Elektriske AS	Firma/Navn:	Jonsrud AS
Kontaktperson:	Stian Ødegård	Kontaktperson:	
Adresse:	Oppivegen 38	Adresse:	Eiervegen 89
Postnr/Sted:	2123 BRUVOLL	Postnr/Sted:	2133 GARDVIK
Telefon:		Telefon:	
E-post:	thomas@perselektriske.no	E-post:	per@jonsrud-as.no

Ordre		*Kunde*	
Ordrenummer:	8409	Kundenummer:	10442
Anleggsadresse			
Firma/Navn:	Per Olav Jonsrud		
Adresse:	Johansrudvegen 17		
Postnr/Sted:	2123 Bruvoll		

Anleggsbeskrivelse	
Type:	Nybygg
Nettsystem:	400 volt TN - C - S
Arbeidsbeskrivelse:	Ny bolig Johansrudvegen 17, 2123 Bruvoll. Det er 400 V TN nett på området. Melding er sendt til Elvia om nytt anlegg (01.12.20) og OV på 4x32A. Husbygger har selv gravd grøft og lagt ned trekkerør for inntakskabel (DV 110mm) og signalkabel (50mm)samt dokumentert dette med bilder. Bilder er sendt e-verket. Målerskap fra Cenika med KV 4x63 og overspenningsvern er montert på sørøstvegg. Det ligger trekkerør i plate på grunn inn til fordelingsskap i teknisk rom. Ca lengde rør er 10 meter. Ringjord 25mm2 rundt plate på mark. Hovedkran er jordet i skap for fordeling forbruksvann med egen leder direkte til fordeling. Stikk, brytere og dimmere er fra SG og av svart utførelse. Normal installasjon av stikk etter krav i NEK 400-2018. Det er montert LED downlight på badet og på teknisk rom av samme type. Det er montert 230 volt brannmelder montert i entre. På soverom og garderober er det montert LED taklamper. Det er to soverom, ett master soverom m/garedrobe og eget toalett, stort bad, teknisk/vaske rom, entre, stort kombinert kjøkken og stue. Det er montert el-billader utvendig på vegg.
Kommentar:	Anlegget splittes i målerskapet.
NEK400:	2018
Annet (Beskriv norm):	
Måler nr:	
Type anlegg:	Bolighus

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Installatør/bemyndiget person	
Navn:	Per Thomas Nyhuus
Dato:	2022-01-20
Signatur:	Elektronisk signert av Per Thomas Nyhuus. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.

RISIKOVURDERING

Sjekkliste for risikovurdering før planlegging og prosjektering

Ny el-installasjon i ny bolig 400 V TN nett

Kundeinformasjon	
Kunde:	Jonsrud AS
Adresse:	Eiervegen 89, 2133 GARDVIK
Telefonnummer:	
E-post:	per@jonsrud-as.no
Kontaktperson:	

Anleggsadresse	
Navn:	Per Olav Jonsrud
Adresse:	Johansrudvegen 17
Postnr./sted:	2123 Bruvoll

Sjekkliste/rapport før planlegging og oppstart				
Sjekkpunkt	*JA*	*NEI*	*Ikke aktuelt*	*Kommentar*
Skal anlegget planlegges etter NEK 400?	☒	☐	☐	
Er alle nødvendiger opplysninger om forsyningsnettet tiljengelig? IT/TN/IkMax?	☒	☐	☐	400 volt TN
Innhentet opplysninger om bruk av installasjonen?	☒	☐	☐	
Er det vurdert ytre påvirkning? IP, BA, Overspenning.	☒	☐	☐	
Er det dokumentasjon på eksisterende og /eller nytt utstyr som er montert/monteres?	☒	☐	☐	
Tilstrekkelig informasjon til å planlegge jordingsanlegget?	☒	☐	☐	
Er det tatt hensyn til våtrom?	☒	☐	☐	Har brukt 1 polet bryter for downlight i taket da lyskilde ikke kan byttes uten å skifte hele armaturen. De sitter også over 220 cm over gulv som er sone 3.
Er det downlight i installasjonen og er alle forhold tilrette for sikker installasjon av disse?	☒	☐	☐	
Har vi nødvendig dokumentasjon for å igangsette installasjonen?	☒	☐	☐	
Må spesielle tiltak iverksettes med hensyn til HMS? Høyde, smuss, AUS eller lignende?	☒	☐	☐	Det brukes støvmasker.
ER EIER/BRUKER INFORMERT OM DE VALG SOM ER GJORT I INSTALLASJONEN?	☒	☐	☐	

Risikovurdert av		*Eier/bruker*	
Navn:	Per Thomas Nyhuus	Navn:	
Dato:	2022-01-20	Dato:	
Signatur:	Elektronisk signert av Per Thomas Nyhuus. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.	Signatur:	

RISIKOVURDERING

Sjekkliste for risikovurdering av utførelse

Ny el-installasjon i ny bolig 400 V TN nett

Kundeinformasjon	
Kunde:	Jonsrud AS
Adresse:	Eiervegen 89, 2133 GARDVIK
Telefonnummer:	
E-post:	per@jonsrud-as.no
Kontaktperson:	

Anleggsadresse	
Navn:	Per Olav Jonsrud
Adresse:	Johansrudvegen 17
Postnr./sted:	2123 Bruvoll

Sjekkliste/rapport før planlegging og oppstart				
Sjekkpunkt	*JA*	*NEI*	*Ikke aktuelt*	*Kommentar*
Er det førsthjelpsutstyr tilgjengelig?	☒	☐	☐	
Er arbeidsområdet tilstrekkelig sikret?	☒	☐	☐	
Skal det arbeides i høyden? Lift, stillasje, stige?	☒	☐	☐	Har benyttet stige ved montering av lamper i stue og på veranda.
Kan alt arbeidet på anlegget utføres uten spenning på annlegget? Etterstrebes!	☒	☐	☐	
Er alt utstyr for oppdraget tilgjenngelig? Verktøy etc.	☒	☐	☐	
Er nødvendig dokumentasjon og tegninger tilgjengelig?	☒	☐	☐	
Skal installasjonen utføres etter NEK 400?	☒	☐	☐	
Har du nødvendig informasjon om eksisterende og nye apparater og utstyr?	☒	☐	☐	
Er varmekabler og andre medier for skjult varme egnet for bruken? WprM2, Brennbart underlag. Etc.	☐	☐	☒	
Er det tatt hensyn til våtrom?	☒	☐	☐	
Er det downlight i installasjonen og er alle forhold lagt til rette for en riktig installasjon av disse?	☒	☐	☐	
Gjør vi inngrep i eksisterende installasjon?	☐	☒	☐	
Er kunden informert om evt mangler vi har sett i den eksisterende installasjonen?	☐	☐	☒	
Har du sjekket at vår installasjon ikke svekker den øvrige installasjonen?	☐	☐	☒	
ER EIER/BRUKER INFORMERT OM DE VALG SOM ER GJORT I INSTALLASJONEN?	☒	☐	☐	

Risikovurdert av		*Eier/bruker*	
Navn:	Per Thomas Nyhuus	Navn:	
Dato:	2022-01-20	Dato:	
Signatur:	Elektronisk signert av Per Thomas Nyhuus. Signaturen er sikret med passord og verifisert av Tripletex som uavhengig tredjepart.	Signatur:	

Nord-Odal kommune

Eiendom og samfunn

Arkiv:	GBR-27/127, FA-L42
JournalpostID:	22/1711
Saksbehandler:	Johnny Sivertsgård
Dato:	19.01.2022

Julsrudgården AS
Bruvegen 8
2100 SKARNES

Delegert sak

Eiendommen 27/127 - Ferdigattest - Nybygg enebolig

010/22	**Delegert vedtak utvalg for eiendom og samfunn**	

Vedtak:

Det gis ferdigattest etter plan- og bygningsloven § 21-10 for oppføring av enebolig på eiendommen gnr. 27 bnr. 127, Johansrudvegen 17, 2123 Bruvoll.

Saksopplysninger:

Saken er dokumentert i henhold til søknad om ferdigattest med vedlegg innregistrert 19.01.2022, jf. saksnr. 20/2918.

Eiendom: Gnr. 27 Bnr. 127
Tiltaksadresse: Johansrudvegen 17, 2123 Bruvoll
Tiltakshaver: Jonsrud AS, Eiervegen 89, 2133 Gardvik
Tiltakstype: Nybygg
Bygningstype: Enebolig

Tidligere vedtak av betydning for søknaden:

Vedtaksnr.	Vedtaksdato	Vedtak
008/21	18.01.2021	Igangsettingstillatelse - Dispensasjon - Enebolig

Saksvurdering:

Saken er tilstrekkelig dokumentert til at det er grunnlag for bygningsmyndigheten til å ta den til behandling slik den foreligger. Det er ikke avdekket forhold ved søknaden som er til hinder for at det kan gis ferdigattest som omsøkt, jf. pbl. § 21-10.

Ferdigattest kan gis på grunnlag av søknad fra Julsrudgården AS, datert 04.01.2022 og gjennomføringsplan versjon 2 datert 04.01.2022,

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på bygningenes tekniske kvalitet, men kun en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken.

Konklusjon:

Det gis ferdigattest etter plan- og bygningsloven § 21-10 for oppføring av enebolig.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til kommunen i henhold til forvaltningslovens § 28.

Fristen for å klage på et enkeltvedtak er bestemt i forvaltningsloven § 29.

Klagen skal være begrunnet og det skal angis hvilken del av vedtaket man klager på, jfr. forvaltningslovens § 32.

Regelverket for å se dokumenter i saken finner du i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Forvaltningsloven § 12 sier dere kan bruke en fullmektig.

Klagen skal være undertegnet av klager eller hans fullmektig og sendes Nord-Odal kommune, Herredsvegen 2, 2120 Sagstua.

Med vennlig hilsen

Ellisiv Hovig
kommunalsjef eiendom og samfunn

Johnny Sivertsgård
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Saksdokumenter:

04.01.2022	Eiendommen 27/127 - Søknad om ferdigattest

ambita

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3414-27/127, Johansrudvegen 17, 2123 BRUVOLL

Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	22.08.2026	Vær oppmerksom
Kvikkleire	17.08.2026	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	17.08.2026	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

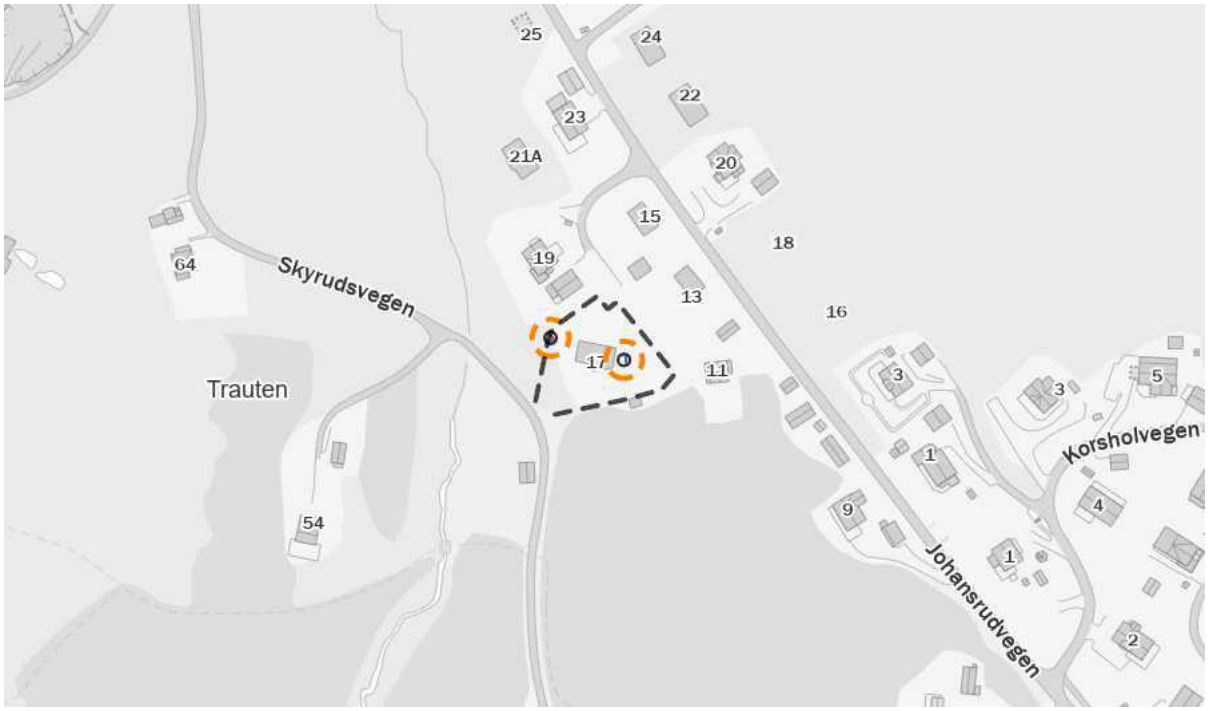
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	17.08.2026	Ikke funnet	1.3 km
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Ikke funnet	1.3 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	3.3 km
Flomfaresoner	17.08.2026	Ikke funnet	0.01 km
Forurenset grunn	10.08.2026	Ikke funnet	0.95 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	17.08.2026	Ikke funnet	0.12 km
Skredfaresoner	17.08.2026	Ikke funnet	54.8 km
Stormflo	10.08.2026	Ikke funnet	71.9 km
Støysoner	17.08.2026	Ikke funnet	0.33 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Sist sjekket:	22.08.2026	
Kulturminnelokaliteter	Nei	Ja
Enkeltminner	Nei	Ja
Sikringssone for kulturminner	Nei	Ja



Tegnforklaring

Enkeltminne

Kulturminnelokalitet

Sikringssone for kulturminner

Beskrivelse

Datasettet Kulturminner – Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det).

Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor.

Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.).

En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Kilde: Riksantikvaren

Kvikkleire

Sist sjekket:	17.08.2026			
Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

Ingen risiko for skred

Lav risiko for skred

Middels risiko for skred

Høy risiko for skred

Aktsomhets-område

Beskrivelse

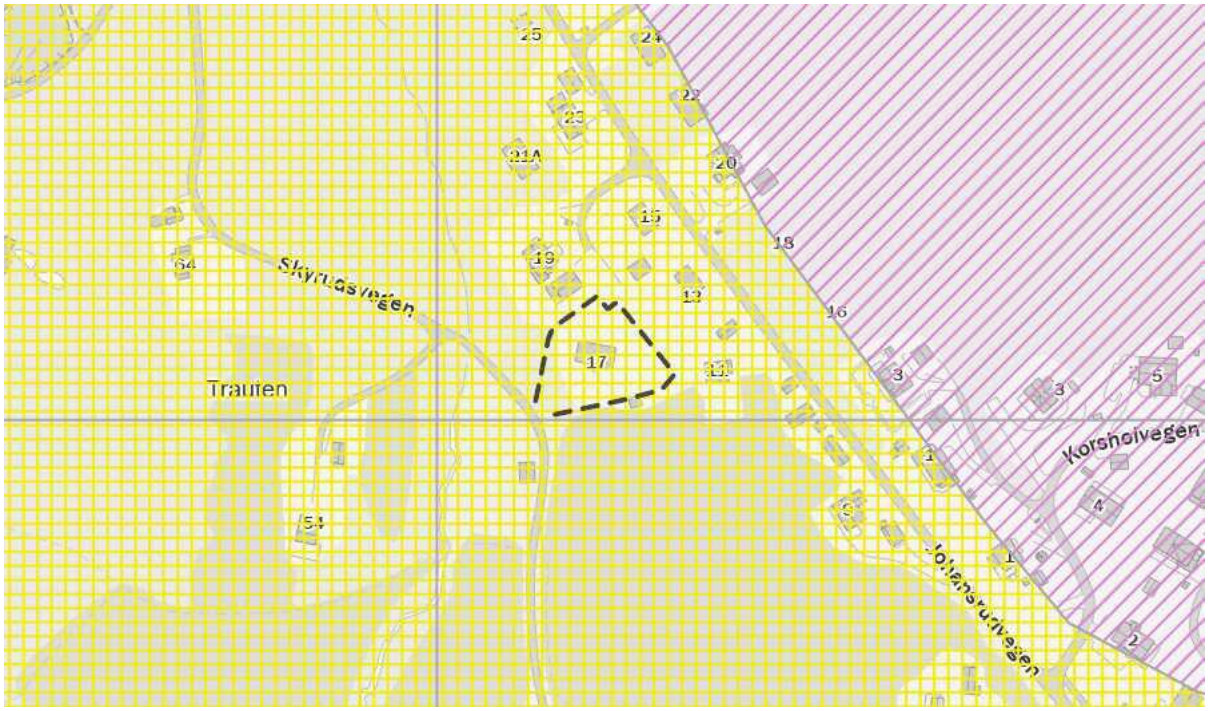
Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsneområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsneområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:	17.08.2026			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

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:
Johansrudvegen 17, 2123 Bruvoll
Gnr. 27, Bnr. 127, Nord-odal kommune.

Oppdragsnummer:
6260458

Meglerforetak: PrivatMegleren PARK

Saksbehandler: Hans Christian Gjestvang

Telefon / Mobil: 22 59 50 10 / 900 64 200

E-post: hans.christian.gjestvang@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.
