PRIVATMEGLEREN
BENUM & JOHANSEN

# BERGEVEIEN 27

# Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Plantegninger

Byggetegninger

Ferdigattest

Energiattest

Vedtekter hytteforening

Reguleringskart og bestemmelser

Servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 18.06.2026

## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | | | |
|---|---|---|---|
| Meglerfirma | PrivatMegleren Benum & Johansen | Oppdragsnr. | 164260147 |
| Addresse | Bergeveien 27 | | |
| Postnr. | 7270 | Sted | DYRVIK |
| Selgers navn | Nadia Invest AS | | |

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

### Innledende informasjon om salg av boligen

**Er det dødsbo?**

☑ Nei ☐ Ja

**Salg ved fullmakt?**

☑ Nei ☐ Ja

**Har du kjennskap til eiendommen?**

☐ Nei ☑ Ja

**I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:**

LY forsikring

**Polise/avtalenr.:**

312889.1

**Hvor lenge har du eid eiendommen?:**

3år

**Når kjøpte du eiendommen?**

2023

### Våtrom

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Bad er nytt, utført iht. våtromsnorm av godkjent våtromsbedrift

**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 ved kopi:**

Arbeid av utført av Vima Bygg Drift AS - godkjent våtromsbedrift og mesterbedrift

**3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv arbeidet som er utført:**

Alt av våtrom utført iht.våtromsnorm

**4. Ble sluk skiftet?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv arbeidet som er utført:**

Bad er nytt i 2022, rørleggerarbeid utført av DS Rør og varme AS

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

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

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

Alt av nytt i 2022 utført av EL-konsult AS

**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:**

Alt av nytt utført i 2022 av EL- konsult AS

## 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

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

Alt av nytt i 2022 utført av DS rør og varme AS

**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:**

Fakturer for utført arbeid

**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

**Beskrivelse:**

Noe monebeslag er løs.

**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:**

Tak er nytt i 2022 utført av mesterbedrift Vima Bygg Drift AS

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

☑ Nei ☐ Ja

**Forklar:**

Vima Bygg drift AS

## 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

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

Vima Bygg Drift AS

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

☑ Nei ☐ Ja

**Forklar:**

Vima Bygg Drift AS

## 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

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

Alt er nytt i 2022. utført av EL-Konsult AS

**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:**

Kun fakturer for utført atbeid

**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

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

☑ Nei ☐ Ja

## Radon

**35. Er det foretatt radonmåling?**

☑ Nei ☐ Ja

## Garasje/Carport

**Har boligen garasje eller carport?**

☑ Nei ☐ Ja

## Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

## Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

## Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

**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

**Øvrige kommentarer:**

Dette er en nybygg utført i 2022 av kun faglerte:Prosjektering: Rojo ArkitekterGraving,sprenging, tømrerarbeider: T Reppe ASEntreprenør: Vima Bygg Drift ASRørlegger: DS Rør og Varme SSElektrikker: EL-Konsult AS

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.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 18.06.2026

Signert av *Marcin Lukasz Wietoszko*

Initialer selger:
M L

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Sjekk gyldighet på rapport

# TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

## Fritidsbolig

Adresse

## Bergeveien 27

## 7270 DYRVIK

## 5014/36/0/18/0/0

Rapportdato

02.07.2026

| | |
|---|---|
| TG 0 | 1 |
| TG 1 | 15 |
| TG 2 | 2 |
| TG 3 | 1 |
| TG IU | 1 |



**Befaring utført den 27.05.2026 av:**



Vidar F. Olsen
Yggdrasil takst as

Klæbuveien 193
7031 Trondheim

+4741191616
post@yggdrasiltakst.no

Medlem av NITO

# Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022 med revisjon i 2024 hva angår punkt 1 og 2:

*1. Forskriften § 2-23 siste ledd trer i kraft 17. desember 2025.*
*2. De andre bestemmelsene i forskriften trer i kraft 1. januar 2026.*

Denne rapporten er også i tråd med NS 3600: 2025 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig der forskriften krever det, eller når den bygningssakkyndige selv velger det.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

**Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.**

# Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

# Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

# Tilstandsgradene

**TG 0**

## Ingen avvik

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

**TG 1**

## Mindre eller moderate avvik

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

**TG 2**

## Vesentlige avvik

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

**TG 3**

## Store eller alvorlige avvik

Tilstandsgrad 3 gis 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

Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekt med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis. For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

# Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen bør det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

# Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

# Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

# Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

# Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2025 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

# Tilleggsundersøkelser

**Piper og ildsteder:**
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

**Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:**
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

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

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

# Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

# Om boligen

**Adresse:** Bergeveien 27 , 7270, DYRVIK

**Matrikkel:** 5014/36/0/18/0/0

**Boligtype:** Fritidsbolig

**Byggeår:** 2022

**Tomt:** 784.60 $m^2$

**Hjemmelshaver(e):** Nadia Invest AS

**Rekvirent:** Selger koordinerte takstmann gjennom megler

**Tilstede på befaring:** Kun takstmann

**Byggemetode:** Fritidsbolig er oppført i en etasje. Hytta er anlagt på en støpt og isolert betongplate på mark og ringmurselementer. Utvendig kledd med stående trekledning og pussede overflater. Takkonstruksjon i saltaks form tekket med metall plater.

**Hvordan er boligen tilknyttet vann:** Kommunalt

**Hvordan er boligen tilknyttet avløp:** Septik

**Adkomst:** Offentlig

## Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår som ved byggeår, boligen har derimot enkelte skader som kan være fra eventuell storm, som knust glass på et soverom og en småskade på ytterkledning samt noen løse beslag på tak, det virker som at dører har siget noe, dette fører til at de tar i karm samt at de virker utett da det er vannskade på gulv på innsiden ved flere dører.

## Hindringer på befaringsdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater. Taktekking og pipe er kontrollert ved bruk av drone av sikkerhetsmessige årsaker. Det lyktes ikke å få på strøm på hytten, om lys, og tekniske installasjoner som trenger strøm er derfor ikke vurdert.

## Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

## Øvrig informasjon om oppdraget

Rapportdato: 08.06.2026 02..07.2026: Redigert punkt lovlighet, kommunepakke og mindre skrivefeil

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

# Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

**1 etasje**

| BRA-i | BRA-e | BRA-b | Åpent areal (TBA) |
|---|---|---|---|
| 85 $m^2$ | 11 $m^2$ | 0 $m^2$ | 43 $m^2$ |
| **Beskrivelse av BRA-i** | **Beskrivelse av BRA-e** | **Beskrivelse av BRA-b** | **Beskrivelse av åpent areal** |
| Entre/gang, stue, kjøkken, bad og 3 soverom | Anneks og bod | | Terrasse |

**BOLIGENS TOTALE BRA** (BRA-i,BRA-e,BRA-b)

| BRA |
|---|
| 96 $m^2$ |

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

# Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

## 2 Bygningsdeler med TG 2 TG 2

**Taktekking og beslag:** Det observeres skader på mønebeslag og det anbefales utbedring av dette i nærliggende fremtid.

**Bad anneks - Totalvurdering av overflater:** TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene sammen med bomlyd i flis.

## 1 Bygningsdeler med TG 3 TG 3

**Vinduer / dører:** Det observeres at de fleste dører tar i karm og henger noe, samt at lås og vridere er noe treg. 2 dører er utett og man ser tydelig tegn på at det har trengt inn vann på gulv da parkett er misfarget og oppsprukket ved dør karm. 1 Vindu er knust og må byttes. Prisestimat er for justering av dører, bytte av vindu og lokal reparasjon av gulv

**Kostnadsestimat:** Tiltak mellom 100.000 – 300.000

## 1 Bygningsdeler med TG IU TG IU

**Bad anneks - Totalvurdering av fuktsøk:** Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

## 1 Dokumentasjon

**Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?**
Nei

**Kommentar:**
Ingen dokumentasjon ble fremlagt. Uten de rette dokumentene er det vanskelig å kunne si noe om oppbyggingen av konstruksjonen. Det forutsettes at det som er renovert er etter gjeldene regelverk ved vurdering av hver enkelt bygningsdel.

**Er selgers egenerklæring kontrollert?**
Nei

**Kommentar:**
Egenerklæring er ikke fremvist takstmann, og derfor ikke gjennomgått.

## 2 Lovlighet

**Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?**
Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger samsvarer med dagens utforming av boligen.

**Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?**
Ja

**Kommentar:**
Det er fremlagt ferdigattest datert 29.04.2022

**Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?**
Nei

## 3 Grunnmur / fundamenter TG 1

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

**Type fundament/grunnmur:**
Støpt plate på mark

**Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?**
Nei

**Totalvurdering av grunnmur og fundament**

**Kommentar:**
Grunnmuren er plateslått utvendig. Ved visuell inspeksjon ble det ikke registrert symptomer på konstruksjonsmessige svekkelser, setninger e.l.
Grunnforholdene i området er ukjente. Fundamenteringen er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. Det ble ikke observert sprekker eller skader mot synlige deler eller tegn til setninger på befaringsdagen.
Det observeres skade på fasadeplate til venstre for ytterdør, dette må repareres, TG2 på dette.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

**Kommentar:**
Det anbefales bytte av 2 stk fasadeplater og reparasjon av eventuelt isolasjons plate bakom.

**Levetid:**
Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

**Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?**
Nei

**Er det synlig grunnmursplast og topplist?**
Nei

**Kommentar:**
Støpt plate på mark

**Er det terrengfall fra grunnmur?**
Ja

**Er takvann ledet bort fra bygning?**
Nei

**Kommentar:**
Taknedløp mangler utkast eller rør for å lede vann vekk fra bygningen.

**Totalvurdering av drenering**

**Kommentar:**
Dreneringen er fra byggeåret. En skal være oppmerksom på at drenering også er en bygningsdel som har en naturlig aldringsmessig slitasje med en gjennomsnittlig levealder på ca. 40 år. Selve dreneringen ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble ikke gjort fuktindikasjoner i gulv eller vegger der dette ble prøvet målt.
Drenering og utvendig fuktsikring vurderes å fungere som tiltenkt.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Nei

**Levetid:**

Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1-5 år.

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20-60 år.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?**
Nei

**Fasade**
Stående trekledning, Fasadeplater

**Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?**
Ja

**Kommentar:**
Svill og innvendige konstruksjoner er ikke kontrollert.
Yttervegger er ikke kontrollert med krysslaser eller vater for evt retningsavvik.
Det observeres skade på 2 bord på samme sted hvor det var skade på fasadeplater.

**Er det observert fuktskade / sopp / råte?**
Nei

**Musetetting?**
Ja

**Lufting av kledning?**
Ja

**Totalvurdering av yttervegger**

**Kommentar:**
Konstruksjonen fremstår som solid uten tegn til fukt, råte eller svikt etter en visuell besiktelse. Det er etablert luftesjikt med museband der dette ble kontrollert.
Normalt periodisk vedlikehold må påregnes.
Det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling.
TG2 settes på skade på ytterkledning, det må påregnes reparasjon av dette, det vil da også falle seg naturlig og sjekke bakenforliggende konstruksjon for skade.

**Levetid:**

- Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.
- Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.
- Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

**Generell beskrivelse av vinduer**
Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

**Generell beskrivelse av dører**
Ytterdøren fra byggeår.
Ytterdør av metall/stål.
Innvendige dører er av såkalte lettdører uten noen pakninger i karm.

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?**
Nei

**Ble det registrert punkterte glass?**
Ja

**Kommentar:**
Det observeres 1 vindu på soverom som er knust.

**Totalvurdering av vinduer / dører**

**Kommentar:**
Det observeres at de fleste dører tar i karm og henger noe, samt at lås og vridere er noe treg.
2 dører er utett og man ser tydelig tegn på at det har trengt inn vann på gulv da parkett er misfarget og oppsprukket ved dør karm.
1 Vindu er knust og må byttes.
Prisestimat er for justering av dører, bytte av vindu og lokal reparasjon av gulv

**Kostnadsestimat:**
Tiltak mellom 100.000 – 300.000

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

**Kommentar:**
Alle ytterdører må påregnes justert, 2 dører må trolig byttes da det er tegn på utettheter.
1 vindu må påregnes byttet da dette er knust.
Det anbefales videre undersøkelser for eventuelle fuktskader ved dør hvor parkett har svellet og sprukket opp.

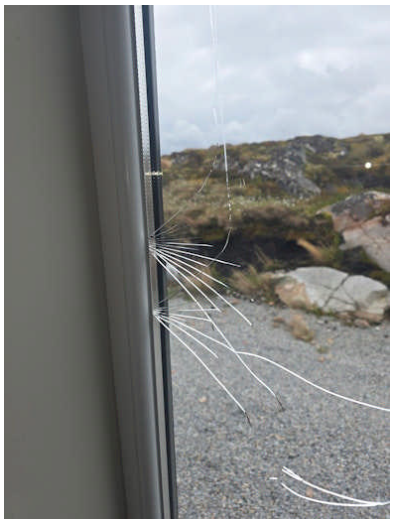
**Levetid:**

Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.

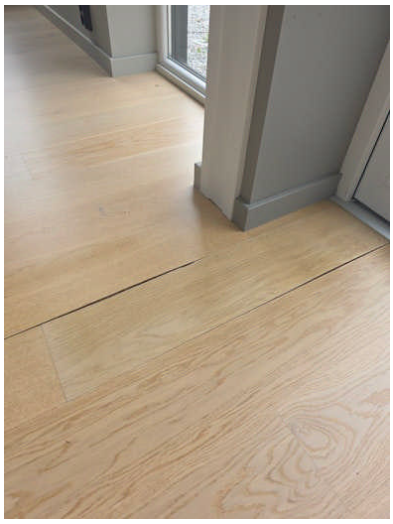
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

**Bilde**







## 7 Terrasse

**TG 1**

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

**Type:**
Etablert terrasse på bakside med utgang fra kjøkken/stue.

**Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?**
Nei

**Er det etablert rekkverk?**
Nei

**Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?**
Nei

**Totalvurdering av balkong / terrasse**

**Kommentar:**
Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje. Kun behov for normalt periodisk intervall for vedlikehold.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Nei

**Levetid:**

- Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.
- Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

**Takkonstruksjon:**
Saltak

**Inspisert fra:**
Innvendig himling , Annet

**Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?**
Nei

**Totalvurdering av takkonstruksjon**

**Kommentar:**
TG 1:TG 1:Takkonstruksjonen er i hovedsak en lukket sperrekonstruksjon uten muligheter for inspeksjon uten destruktive tiltak, dette ble ikke utført. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og material valg. Det ble foretatt en visuell inspeksjon av himling.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

**Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?**
Nei

**Inspisert fra:**
Annet, Utvendig bakkenivå

**Taktekking:**
Lakkerte stålplater

**Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?**
Ja

**Kommentar:**
Det observeres at noen beslag er blitt revet opp og vridd, det observeres enkelte bulker.

**Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?**
Nei

**Totalvurdering av taktekking og beslag**

**Kommentar:**
Det observeres skader på mønebeslag og det anbefales utbedring av dette i nærliggende fremtid.

**Levetid:**

Normal tid før omlegging profilerte stålplater på tak er 30-50 år.

Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

**Type renner/nedløp:**
Plastbelagt stål

**Totalvurdering av renner og nedløp**

**Kommentar:**
Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål med spillblikk ført ned i takrenne på takfoten.
Det gjøres oppmerksom på at avløpssystemet for taknedløp ikke er vurdert. Jevnlig rengjøring av takrenner anbefales for god avrenning.
Det observeres at nedløp mangler utkast eller rør for å lede vann vekk fra bygningen, TG2 på dette.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

**Kommentar:**
Det anbefales etablering av utkast eller leding av vann vekk fra bygningen.

**Levetid:**

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

# 11 Bad

**Beskrivelse av våtrommets overflater**
Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**
Nei

**Kommentar:**
Bad fremstår som ved byggeår.

## Overflater

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

**Er det skader eller andre avvik på overflater?**
Nei

**Er det fall til sluk?**
Ja

**Kommentar:**
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og over 2,5cm totalt.

**Totalvurdering av overflater**

TG 1

**Kommentar:**
Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

**Levetid:**

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

## Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

**Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?**
Nei

**Kommentar:**
Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon da Badekar er etablert over.

**Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?**
Nei

**Kommentar:**
Det er ikke mulig å inspisere sluket da badekar er etablert over, om det er synlig mansjett eller klemring er derfor ikke inspisert.

**Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk**

TG 1

**Kommentar:**
Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser.Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.
Ingen symptomer på svikt i tettesjikt ble avdekket.
TG2 settes da sluk har begrenset mulighet for rengjøring og inspeksjon.

**Levetid:**

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

## Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

**Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)**
Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

**Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.
Dette ble ikke kontrollert da strøm var avslått.

**Sanitærutstyr:**
Badekar, Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

**Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon**

TG 1

**Kommentar:**
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt.
Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.
Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

**Levetid:**

Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

**Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?**
Ja

**Kommentar:**
Det er utført hulltaking mot våtrommets vanninnstallasjon der det er antatt størst risiko for eventuelle vannlekkasjer/ fuktskader. Hullet er utført fra tilstøtende rom på baksiden av våtrommets fuktsikring. Ingen forhøyede fuktverdier funnet.

## Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

**Totalvurdering av fuktsøk**

**TG 0**

**Kommentar:**
Det er utført søk etter fukt fra tilstøtende rom der dette var mulig. Ingen tegn til forhøyede fuktverdier på baksiden av membran på tilfeldige valgte plasser.

**Bilde**



**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Nei

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

**Beskrivelse av våtrommets overflater**
Flis på gulv med sokkelflis, flis på vegg i dusj sonen, malte plater på resten, malt slett himling.

**Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?**
Nei

**Kommentar:**
Bad fremstår som ved byggeår.

## Overflater

Se etter forhold som kan indikere fuktskade, som for eksempel råte, muggvekst, oppsprekking, svelling og fuktkrevende insekter

**Er det skader eller andre avvik på overflater?**
Ja

**Kommentar:**
Det registreres bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som indikerer manglende vedheft
mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne. Årsaken er ukjent.

**Er det fall til sluk?**
Ja

**Kommentar:**
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 2,5cm.

**Totalvurdering av overflater**

TG 2

**Kommentar:**
TG 2:TG2 gis på grunnlag av at fall forholdene fra topp overflate ved sluk og topp overflate ved dør terskel er under forskriftskravene sammen med bomlyd i flis.

**Levetid:**

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

## Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

**Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?**
Ja

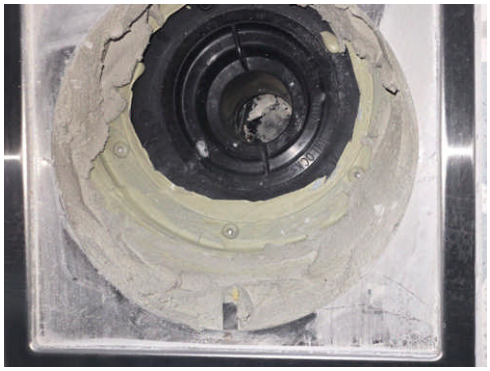
**Kommentar:**
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

**Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?**
Ja

**Kommentar:**
Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

**Bilde**



**Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk**

TG 1

**Kommentar:**
Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser.Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.
Ingen symptomer på svikt i tettesjikt ble avdekket.

**Levetid:**

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

## Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

**Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)**
Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.
Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

**Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert mekanisk avtrekk via bryter på vegg.

**Sanitærutstyr:**
Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Innredning med servant, Vegghengt toalett

**Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon**

TG 1

**Kommentar:**
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting.
Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

**Levetid:**

- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.
- Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

For å undersøke om våtrommet har fuktskade skal den bygningssakkyndige bore et hull med diameter på minimum 73 mm fra et tilstøtende rom eller fra undersiden.

**Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?**
Nei

**Kommentar:**
Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig.

## Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

**Totalvurdering av fuktsøk**

TG IU

**Kommentar:**
Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Nei

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

## 13 Piper / ildsteder TG 1

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

**Type pipe:**
Element

**Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?**
Nei

**Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?**
Nei

**Totalvurdering av piper/ildsteder**

**Kommentar:**
Elementpipe fra byggeåret som er pusset og malt. Ingen riss, sprekker eller avvik avdekket på pipeløpet.
Ildsted ble ikke funksjonstestet.
Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

**Levetid:**

ⓘ Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

## 14 Etasjeskiller/gulv på grunn TG 1

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

**Type:**
Betong

**Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?**
Nei

**Totalvurdering av etasjeskille**

**Kommentar:**
TG 1:Det ble ikke foretatt nivellering av denne/disse for å finne eventuelle retnings og/eller overflateavvik. Det ble heller ikke foretatt avviksmålinger av veggene, men ved visuell observasjon er både vegger og gulv vurdert til ikke å ha avvik utover akseptable toleranser.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Nei

**Levetid:**

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

**Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?**
Nei

**Fungerer avtrekk over stekesone?**
Nei

**Kommentar:**
Da strøm var avslått på befaringstidspunktet var dette ikke mulig og kontrollere.

**Generell beskrivelse av innredning**
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.
Plater på vegg over benkeplate.

**Integrerte hvitevarer:**
Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn

**Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?**
Ja

**Kommentar:**
Det er etablert både komfyrvakt over stekesonen og lekkasjevakt under skrog med vanninstallasjoner.

**Totalvurdering av kjøkken**

**Kommentar:**
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner.
Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.
Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.

**Levetid:**

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

**Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?**
Nei

**Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?**
Ja

**Hvordan type oppvarming har boligen?**
Elektrisk via panelovner/ varmekabler

**Ventilasjon:**
Balansert ventilasjon

**Plassering av luftaggregat:**
Garderobe på soverom

**Er varmtvannsberederen kontrollert?**
Ja

**Kommentar:**
Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Lekkasjevann føres i lukket rom med sluk.

**Totalvurdering av VVS**

**Kommentar:**
Ingen skader eller lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.
Varmtvannsbereder er etablert i rom med sluk.
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet.
Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

**Kommentar:**
Da strøm var avslått var det ikke mulig å teste fuksjonaliteten på balansert ventilasjon.
Det anbefales kontroll av dette når strøm er påslått.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

**Levetid:**

- Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.
- Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

# 17 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

**Type sikringer:**
Automatsikring

**Hvor er sikringsskapet lokalisert?**
Sikringsskapet er etablert i bod/ teknisk rom.

**Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?**
Nei

**Foreligger det samsvarserklæring?**
Nei

**Kommentar:**
Det er ingen tegn til samsvarserklæringer. Dette er anbefalt bør foreligge da det er et krav til dette.

**Er det kursfortegnelse i skapet?**
Ja

**Ble det funnet synlige avvik?**
Nei

**Kommentar:**
Den bygningssakkyndige skal forklare konsekvens av avvik og feil som er avdekket. Den bygningssakkyndige skal ikke sette tilstandsgrad på det elektriske anlegget.

**Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?**
Ukjent

**Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?**
Ukjent

**Hvordan er bereder tilkoblet strøm?**
Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er tilkoblet i stikkontakt.
I 2014 kom det nye krav, der hvor at nye varmtvannsberedere
som monteres over >1500W skal fast tilkobles. NEK400:823.55
Fast tilkobling av varmtvannsbereder må utføres.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?**
Ja

**Kommentar:**
Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.
Det anbefales fast tilkobling av vvb.

BERGEVEIEN 27 - 5014/36/0/18/0/0

**Bilde**



# Bergeveien 27

## 1. Etasje




Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.




2040

**UTOMHUSPLAN** FG2

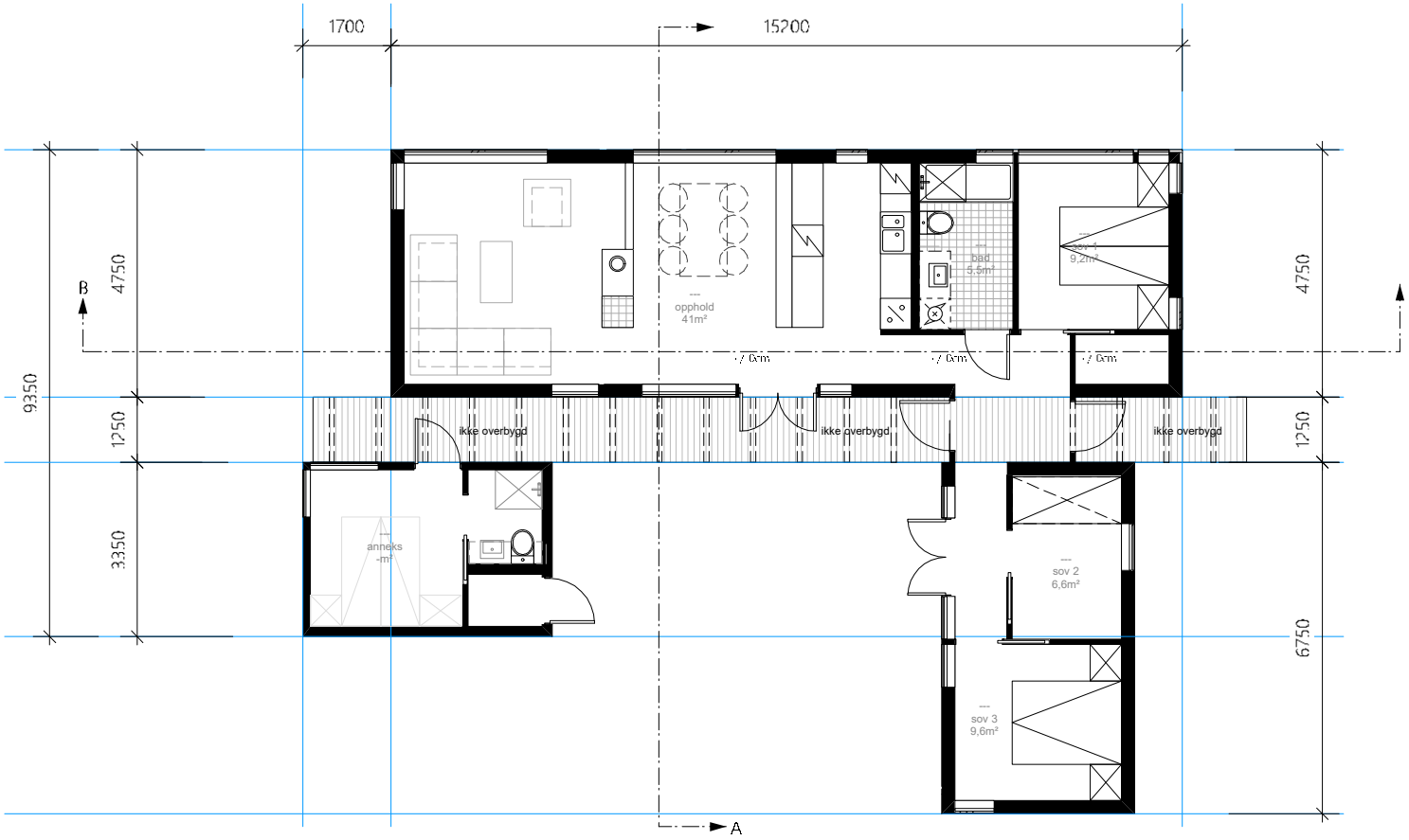
**Hytte Skagan** gnr./bnr. 36/18, 7270 Dyrvik
VIMA BYGG AS

ABH S
TEH K

REVISJON: --
DATO: 02.02.2021
MÅLESTOKK: 1:200 A3

02

rojo arkitekter




2040

**PLAN** FG2

**Hytte Skagan** gnr./bnr. 36/18, 7270 Dyrvik
VIMA BYGG AS

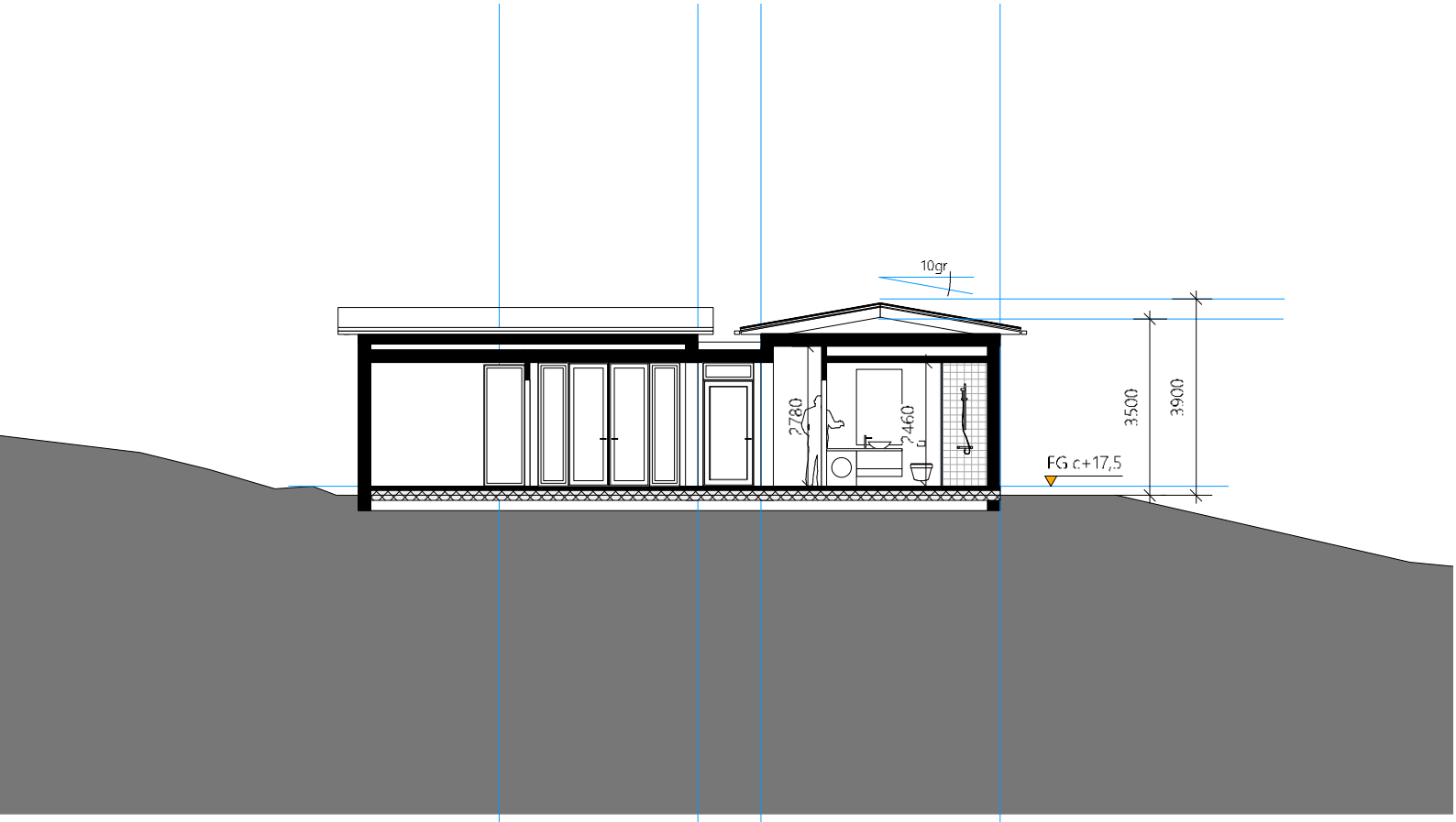
| | |
|---|---|
| ABH | S |
| TEH | K |

N

REVISJON: --
DATO: 02.02.2021
MÅLESTOKK: 1:100 A4

03

rojo arkitekter




2040

## SNITT AA

FG2

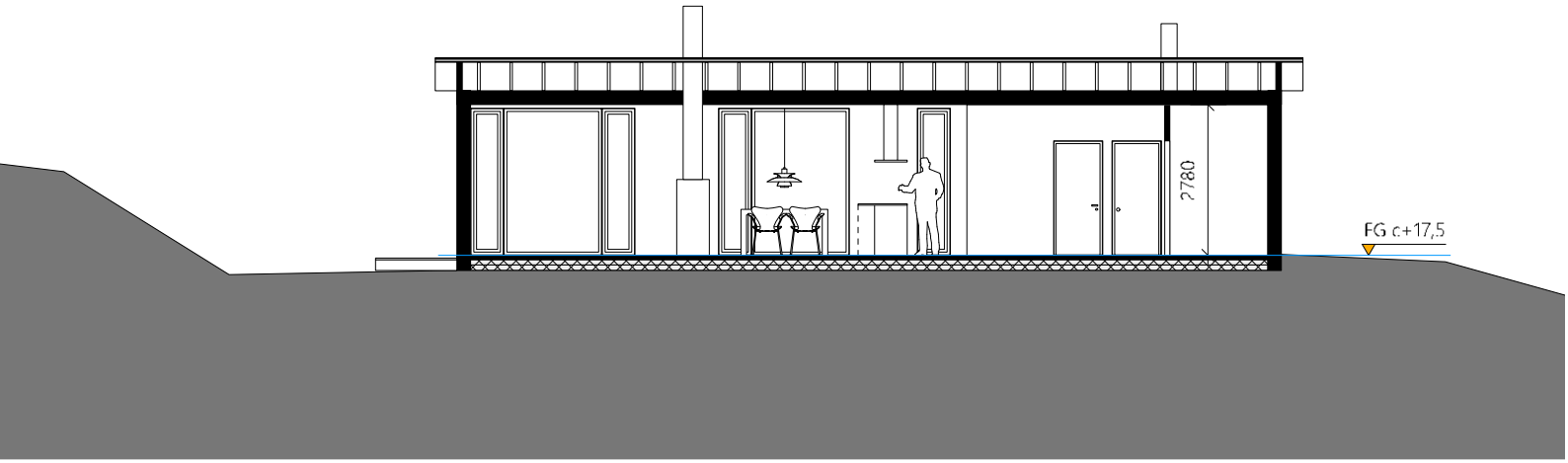
**Hytte Skagan** gnr./bnr. 36/18, 7270 Dyrvik
VIMA BYGG AS

ABH S
TEH K

REVISJON: --
DATO: 02.02.2021
MÅLESTOKK: 1:100 A4

04

rojo arkitekter




2040

**SNITT BB**

FG2

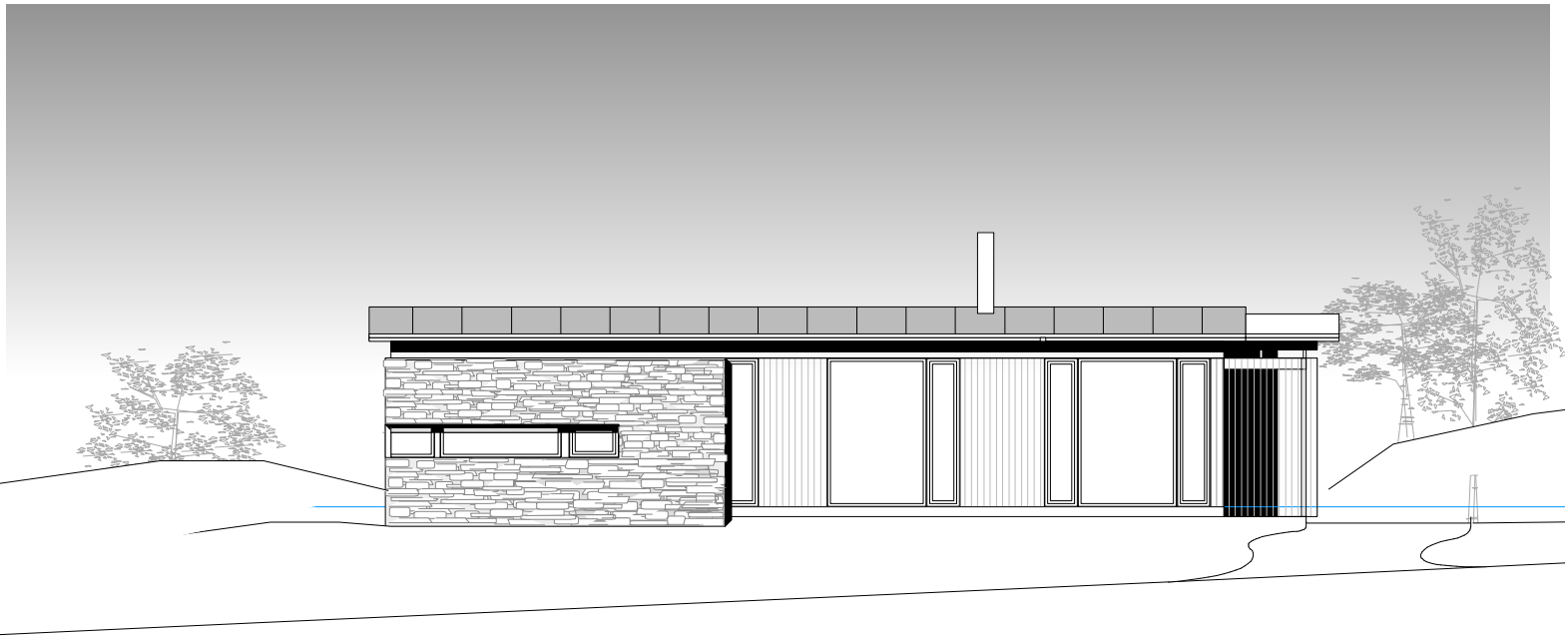
**Hytte Skagan** gnr./bnr. 36/18, 7270 Dyrvik
VIMA BYGG AS

ABH S
TEH K

REVISJON: --
DATO: 02.02.2021
MÅLESTOKK: 1:100 A4

05

rojo arkitekter



2040

**FASADE M N**

FG2

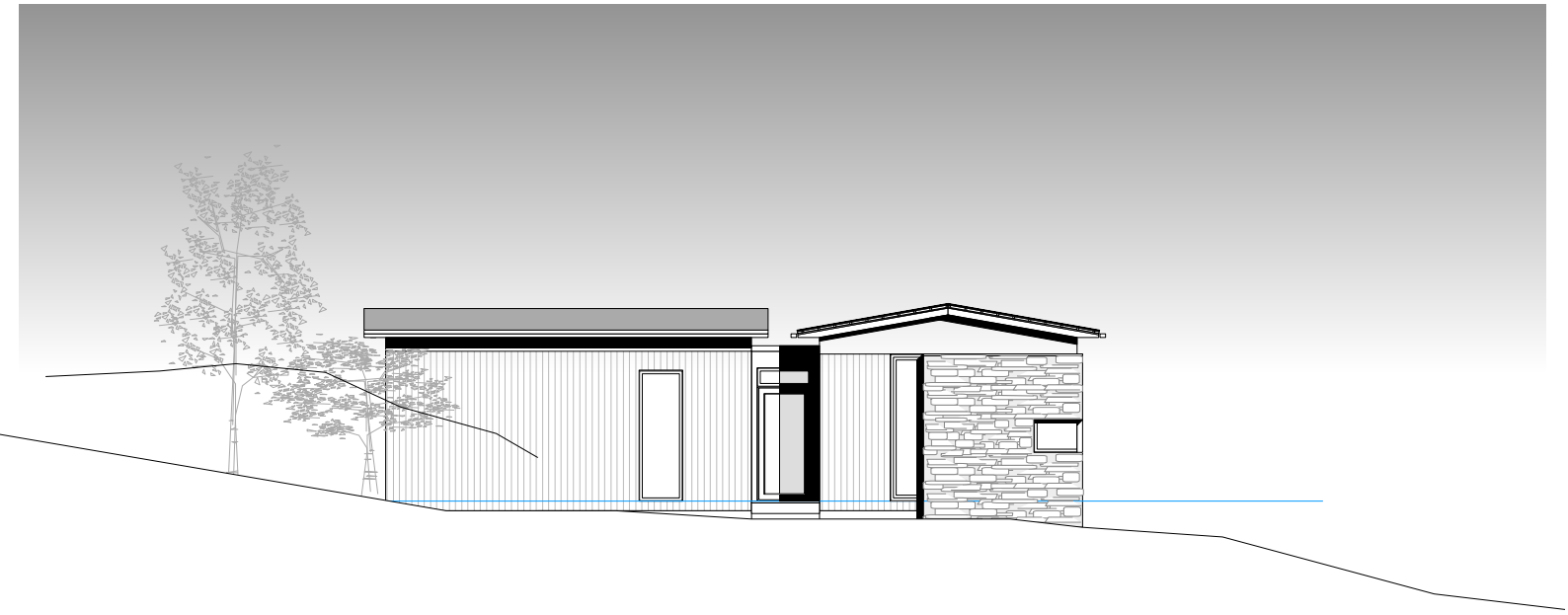
**Hytte Skagan** gnr./bnr. 36/18, 7270 Dyrvik
VIMA BYGG AS

| | |
|---|---|
| ABH | S |
| TEH | K |

REVISJON: --
DATO: 02.02.2021
MÅLESTOKK: 1:100 A4

06

rojo arkitekter



2040

**FASADE M Ø**

FG2

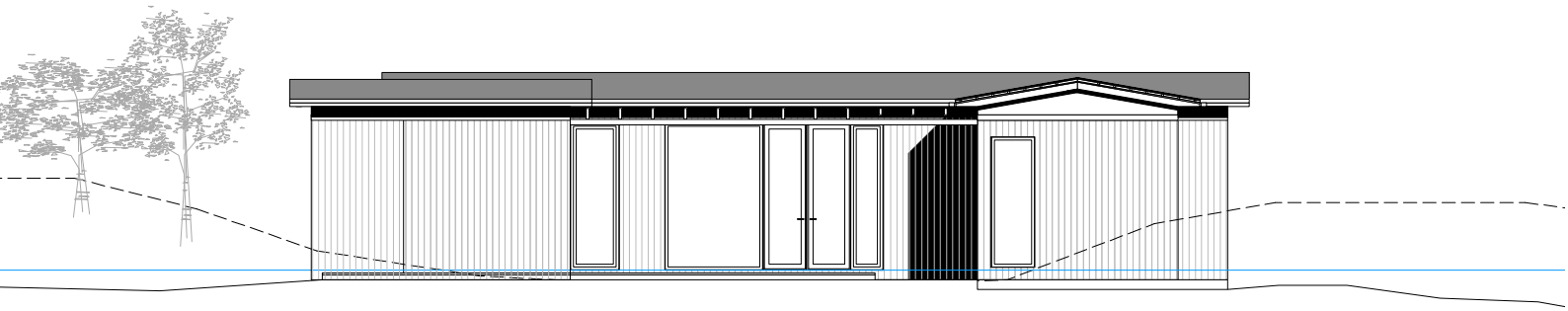
**Hytte Skagan** gnr./bnr. 36/18, 7270 Dyrvik
VIMA BYGG AS

ABH S
TEH K

REVISJON: --
DATO: 02.02.2021
MÅLESTOKK: 1:100 A4

07

rojo arkitekter



2040

**FASADE M S**

FG2

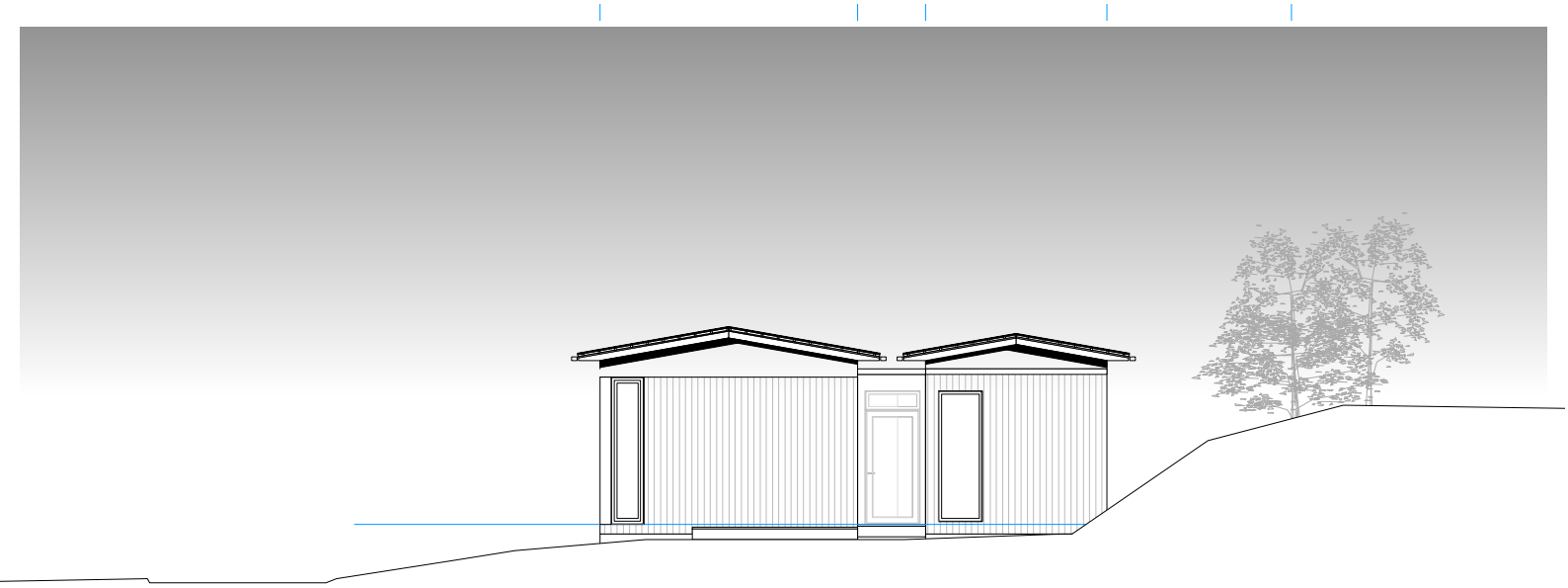
**Hytte Skagan** gnr./bnr. 36/18, 7270 Dyrvik
VIMA BYGG AS

ABH S
TEH K

REVISJON: --
DATO: 02.02.2021
MÅLESTOKK: 1:100 A4

08

rojo arkitekter



2040

**FASADE M V**

FG2

**Hytte Skagan** gnr./bnr. 36/18, 7270 Dyrvik
VIMA BYGG AS

ABH S
TEH K

REVISJON: --
DATO: 02.02.2021
MÅLESTOKK: 1:100 A4

09

rojo arkitekter

FRØYA KOMMUNE
Kraft og mangfold

Rojo Arkitekter AS
Ole Kristian Kråkmo
Kongens gate 89
7012 TRONDHIEM

| *Deres ref.* | *Vår ref.* | *Arkivsaksnr.* | *Arkivkode* | *Sted, dato* |
|---|---|---|---|---|
| | SILSAE/4898 | 20/1714 | GNR 36/18 | Sistranda, 29.04.2022 |

# MELDING OM DELEGERT VEDTAK - GNR. 36, BNR. 18 - FERDIGATTEST - FRITIDSBOLIG

Saken er behandlet som sak nr. 109/22 etter delegert myndighet fra Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester.

Søknad ferdigattest er mottatt her *6. april 2022.* Mangelbrev ble oversendt *7. april 2022* og supplerende dokumentasjon ble mottatt her 21. april. 2022.

| | |
|---|---|
| Eiendom: | Gnr. 36 Bnr. 18 |
| Tiltakets art: | Fritidsbolig |
| Tiltakshaver: | Vima Bygg Frøya AS, org.nr. 923784403 |
| Ansvarlig søker: | Rojo Arkitekter As v/André Brevik Hansen, org.nr. 951770930 |

**Rettsgrunnlag:**
Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven (pbl.) med tilhørende forskrifter.

**VEDTAK OG VILKÅR:**
I medhold av pbl. § 21-10, og i samsvar med søknad, gis det ferdigattest til oppføring av ny fritidsbolig som omsøkt.

**Vilkår satt i tidligere gitte tillatelser:**
Vilkår satt i igangsettingstillatelse med dato 12. februar 2021 er vurdert oppfylt.

**Gjennomføringsplan:**
Sluttført og signert gjennomføringsplan er grunnlag for ferdigattest jfr. byggesaksforskriften § 5-3 femte ledd. Sluttført og signert gjennomføringsplan er vedlagt søknaden om ferdigattest.

**ALMINNELIGE BESTEMMELSER:**

**Tillatt bruk:**
Tiltaket eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jfr. pbl. §§ 25-2 og 23-3.

**Tilsyn:**
Kommunen kan føre tilsyn inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt jfr. plan- og bygningsloven §§ 25-2 og 23-3.

**Myndighet:**
Saken er behandlet som sak nr. *109/22* etter delegert myndighet fra Hovedutvalg for allmenne og tekniske tjenester

***Ved henvendelser i tilknytning denne sak bes det om at referanse 20/1714 benyttes.***

**Klageadgang:**
Vedtaket kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende jfr. forvaltningsloven § 29.

Klagen sendes til underinstansen, her kommunen ved Hovedutvalget for allmenne og tekniske tjenester for behandling. Klageinstansen er her Statsforvalteren i Trøndelag.

**Rett til innsyn:**
Du har rett til innsyn i sakens dokumenter iht. offentlighetslova.
https://www.froya.kommune.no/tjenester/administrasjon/innsyn/

**Har du spørsmål?**
Spørsmål kan rettes til byggesakskontoret. Byggesakskontoret har åpningstid mandager og torsdager kl: 10.00-14.00.

Henvendelser utover denne tiden kan rettes til servicekontoret per tlf. 72 46 32 00 eller e-post: postmottaket@froya.kommune.no.

Med hilsen
Frøya kommune

Silje Merethe Sætre
Konsulent/Trainee

Kitt Julie Hansen
Virksomhetsleder Plan, Miljø og Forvaltning

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

# Vedtekter

VEDTEKTER SKAGAN HYTTEEIERFORENING

§ 1 FORMÅL

Skagan hytteeierforening har til formål å ivareta hytteeiernes felles interesser, og tilrettelegge og bedre forholdene for disse på Skagan.. Foreningen skal arbeide for best mulig forståelse og samarbeid mellom medlemmene, og mellom disse og grunneier, kommune og andre.

§ 2 MEDLEMSSKAP

Rett og plikt til medlemskap i foreningen har alle som eier hyttetomt og hytte på Skagan, og som er tilknyttet fellesanlegg for veg, vann, avløp, elektrisitet, m.v. på Skagan.

§ 3  TEKNISKE ANLEGG: VEI - VANN – AVLØP – ELEKTRISITET i SKAGAN HYTTEGREND

Vegen inn i feltet og parkeringsplasser er etablert og eies av grunneier. Det er Skagan Hytteeierforening som skal dekke vedlikehold, brøyting, m.v. av vegen og parkeringsplasser.

Teknisk anlegg for vann fra Sletta kirke og til brannkum inne i Skagan Hyttefelt eies og vedlikeholdes av Frøya kommune. Øvrig anlegg for vann fra brannkum og frem til de respektive hyttetomtenes grense eies av Skagan AS, og skal driftes og vedlikeholdes av Skagan Hytteeierforening. Teknisk anlegg for vann på den respektive hytteeiers egen tomt er å betrakte som privat anlegg for den enkelte.

Teknisk anlegg for avløp eies av Skagan AS, og drift og vedlikehold av dette anlegges tilligger Skagan Hytteeierforening. Teknisk anlegg for avløp som er anlagt på den respektive tomt som er å betrakte som privat.

Teknisk anlegg for elektrisitet i området og frem til den respektive tomteeiendom eies av Skagan AS. Teknisk anlegget for elektrisitet  som blir etablert på egen tomt er å betrakte som privat for den enkelte tomteeier.

Drift og vedlikehold av fellesanlegg for veg, parkeringsplasser, avløp, elektrisitet, m.v. og skal organiseres og koordineres av Skagan Hytteeierforening. Alle kostnader relatert til drift og vedlikehold av anleggene skal inngå i den årlige kontigenten til Skagan Hytteeierforening,  jfr. vedtektenes pkt.§4

§ 3 MEDLEMMENES PLIKTER.

Medlemmene plikter etter evne å ta aktivt del i de gjøremål som foreningen setter i verk, herunder samlet eller gruppevis dugnadsinnsats i tiltak til felles beste. Medlemmene plikter også ved ansvarlig framferd i området.

§ 4 MEDLEMSKONTINGENT.

Kontingenten som følger kalenderåret, fastsettes av årsmøtet. Endring i kontingenten blir å gjelde fra kommende nyttår. Kontigenten til Skagan Hytteeierforening skal betales forskuddsvis innen den 15. januar hvert år.

§ 5 ÅRSMØTET

Ordinært årsmøte holdes i løpet av april/mai. Medlemmene innkalles via nettsiden og/eller e-post med minst 2 ukers varsel. Stemmeberettiget og valgbar på årsmøtet er alle medlemmer som har betalt kontingent. Forslag til saker til behandling på årsmøtet må være innkommet til styret 1 uke før årsmøtet. Årsmøtet velger foreningens styre, som består av leder, kasserer og 5 styremedlemmer. Valg av leder og kasserer skal ikke foregå samme år, dvs. at leder og 2 styremedlemmer velges det ene året, og kasserer og 3 styremedlemmer det følgende år.

Årsmøtet skal behandle:

1. Årsmelding
2. Revidert regnskap
3. Valg
a) Leder – 2 års funksjonstid
b) Kasserer – 2 års funksjonstid
c) Styremedlemmer – 2 års funksjonstid
d) 2 varamedlemmer til styret – 1 års funksjonstid
e) Revisorer – 2 års funksjonstid
f) Valgnemd med 3 medlemmer
4. Behandling av innkomne klager, forslag eller saker som styret eller noen av foreningens medlemmer ønsker behandlet.

*§ 6 STYRET*

Snarest mulig etter årsmøtet innkaller formannen styret til konstituerende møte, som velger nestleder og sekretær. Styremøter innkalles av leder når nødvendig, men kan også innkalles når ett eller flere av de øvrige styremedlemmer forlanger det. Styret skal utføre det arbeid det blir pålagt av årsmøtet og medlemsmøter. Styret har fullmakt til å gjennomføre/ iverksette tiltak til beste for Skagan Hytteeierforenings medlemmer. I saker mer omfattende og prinsipiell karakter vurderer styret om det vil være riktig å legge fram saken(e) i ekstraordinært årsmøte.

§ 7 UTVALG / NEMNDER

Utvalg, seksjonsledere og nemnder med spesielle oppdrag kan oppnevnes av årsmøtet, medlemsmøte eller av styret.

§ 8 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret bestemmer det, eller når 2/3 av de stemmeberettigede krever det. Skriftlig melding sendes styret med underretning om hva som ønskes behandlet. Innkalling skjer på samme måte som for ordinært årsmøte. Ekstraordinært årsmøte kan bare behandle de saker kravet om møtet gjelder og som er inntatt i innkallingen.

§ 9 MEDLEMSMØTER

Medlemsmøter holdes når styret finner det nødvendig. Møtene kan bare treffe vedtak i ordinære arbeidssaker og eventuelt velge nemnder / utvalg.

**§ 10 Rettigheter og signatur**

Den til enhver tid valgte leder i Roan Hytteforening har fullmakt til å opptre på vegne av foreningen i alle anliggende. Denne fullmakten omfatter både prokurarett og signaturrett, jf. enhetsregisterlovens § 8.
Dette medfører bl.a. at Roan Hytteforenings leder og den han måtte gi fullmakt til har fullmakt til foreningens bankkontoer, og fullmakt til å hente ut verdipost og rekommanderte brev.

**§ 11 Tillitsvalgtes godtgjørelse**

Tillitsvalgte kan motta rimelig honorar for sitt arbeid samt refusjon for faktiske utgifter, inkludert tapt arbeidsfortjeneste. Utgifter til godtgjørelse og refusjon for faktiske utgifter skal fremgå av budsjett og regnskap. Retningslinjer utarbeides av styret.

**§ 12 Vedtektsendringer**

Endringer i disse vedtekter kan bare foretas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte etter å ha vært på sakslisten, og det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

§ 13 VEDTEKTSENDRINGER

Endringer av vedtektene kan bare skje på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Forslag om vedtektsendring må sendes skriftlig til styret minst 3 uker før årsmøtet. Vedtektsendring krever 2/3 flertall av de stemmeberettigede på årsmøtet.

§ 14 OPPLØSNING.

Oppløsning av foreningen kan bare bli vedtatt på ordinært årsmøte, med 2/3 flertall av stemmeberettigede medlemmer. Hvis foreningen oppløses skal eventuelle midler nyttes til trivsels- og miljøforbedringer for hytteeierne.

§ 15 IKRAFTTREDEN D

Disse vedtekter trer i kraft fra ……

enova

# Energiattest



| Adresse | |
|---|---|
| **Bergeveien 27, 7270 DYRVIK** | |
| Dato for energimerking<br>**23.06.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-315097** |
| Bygningskategori<br>**Småhus** | Bygningsnummer<br>**300835186** |
| Gårdsnummer<br>**36** | Bruksnummer<br>**18** |
| Seksjonsnummer<br>**—** | Bruksenhetsnummer<br>**H0101** |




## Energikarakteren

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

## Boliginformasjon

| Byggeår<br>**2022** | Bygningstype<br>**Fritidsbolig** |
|---|---|
| Bruksareal<br>**80,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**80,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**1** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet** | |
| Ventilasjon<br>**Balansert ventilasjon** | |

## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

| Pr. KVM pr. år |
|---|
| **124,03 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| Pr. KVM pr. år | Totalt levert pr. år |
|---|---|
| **119,14 kWh/m²** | **9 531 kWh** |




# Bergeveien 27, 7270 DYRVIK

## Detaljering

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Nei** | Vegger<br>**Nei** |
| Vindu<br>**Nei** | Gulv<br>**Nei** |
| Takkonstruksjon<br>**Nei** | Ytterdører<br>**Nei** |
| Energibruk<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Nei** |
| Solceller<br>**Nei** | |

# Bergeveien 27, 7270 DYRVIK

## Tiltak

### Tiltak på elektriske anlegg

#### Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

#### Tiltak 5: 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.

### Brukertiltak

#### 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: 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 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### Tiltak 9: 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 10: 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 11: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

## Om grunnlaget for energimerket

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.

https://www.enova.no/energimerking

## Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Utskriftsdato: 12.05.2026

# Eiendomskart for eiendom 5014 - 36/18//




*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.*

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

# Areal og koordinater for eiendommen

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Areal** | 784,60 $m^2$ | **Arealmerknad** | | | | | |
| **Representasjonspunkt** | **Koordinatsystem** | EUREF89 UTM Sone 32 | **Nord** | 7074467,64 | **Øst** | 490864,73 | |

| **Grensepunkter** | | | | | | **Grenselinjer (m)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **#** | **Nord** | **Øst** | **Nøyaktigh.** | **Nedsatt i** | **Grensepunkttype** | **Lengde** | **Radius** |
| 1 | 7074456,702944 | 490874,817553 | 10 cm | Jord (JO) | Rør (54) | 8,29 | |
| 2 | 7074482,17 | 490881,14 | 10 cm | Jord (JO) | Rør (54) | 26,24 | |
| 3 | 7074480,71 | 490849,98 | 10 cm | Fjell (FJ) | Bolt (52) | 31,19 | |
| 4 | 7074455,786373 | 490854,210104 | 10 cm | Fjell (FJ) | Bolt (52) | 25,28 | |
| 5 | 7074449,9 | 490855,18 | 10 cm | Fjell (FJ) | Bolt (52) | 5,97 | |
| 6 | 7074448,64 | 490872,9 | 10 cm | Fjell (FJ) | Bolt (52) | 17,76 | |

**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Frøya kommune: Grunneiendom 5014-36/18

Norkart
Utskriftsdato: 12.05.2026 19:18

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.

## Eiendomsdata (Grunneiendom)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 784.6 |
| Etablert dato | 24.06.2020 | Historisk oppgitt areal | 0 |
| Oppdatert dato | 19.11.2025 | Historisk arealkilde | Ikke oppgitt (0) |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 1 |
| Bruk av grunn | | | |
| Arealmerknader | | | |

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

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Sammenslåing<br>Sammenslåing | 30.04.2021<br>30.04.2021 | 21/928 | Tinglyst<br>30.04.2021 | 36/18 (133,7), 36/20 (-133,7) |
| Kvalitetsheving for eksist. eiendom<br>Annen forretningstype | 15.11.2020<br>01.12.2020 | 2020/2440-2441 | | 36/1, 36/18 |
| Fradeling av grunneiendom<br>Oppmålingsforr. | 15.11.2020<br>01.12.2020 | 2020/2440 | Tinglyst<br>08.12.2020 | 36/1 (-167), 36/19 (167)<br>36/18 |
| Fradeling av grunneiendom<br>Oppmålingsforr. | 15.11.2020<br>01.12.2020 | 2020/2441 | Tinglyst<br>08.12.2020 | 36/18 (-133,7), 36/20 (133,7)<br>36/1 |
| Fradeling av grunneiendom<br>Oppmålingsforr. | 24.06.2020<br>24.06.2020 | 19/1053 | Tinglyst<br>24.06.2020 | 36/1 (-786,1), 36/18 (786,1) |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 7074467.64 | 490864.73 | | Ja | 784.6 | |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| NADIA INVEST AS<br>S926055461 | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | Losjevegen 12<br>7224 MELHUS | |

## Adresse

### Vegadresse: Bergeveien 27

### Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 7270 DYRVIK | Kirkesogn | 09060901 Frøya |
| Grunnkrets | 207 Stølan | Tettsted | |
| Valgkrets | 3 Sistranda | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 300835186 | | Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161) | Ferdigattest (FA) | 29.04.2022 |

## *1: Bygning 300835186: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Ferdigattest 29.04.2022*

### *Bygningsdata*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig | 98 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 98 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | 98 |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt | 98 |
| Avløp | Privat kloakk | Bebygd areal | 102 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

### *Bygningsstatushistorikk*

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato | Referanse |
|---|---|---|---|
| Igangsettingstillatelse | 12.02.2021 | 05.11.2020 | |
| Ferdigattest | 29.04.2022 | 15.03.2023 | 20/1714 |

### *Bruksenheter*

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fritidsbolig | Bergeveien 27 | H0101 | 36/18 | 98 | 4 | 1 | 1 | Kjøkken |

### *Etasjer*

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 98 | 0 | 98 | 98 | 0 | 98 |

Utskriftsdato: 12.05.2026

# Frøya kommune

**Adresse:** Postboks 152, 7261 Sistranda

**Telefon:** 72 46 32 00

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 5014 | **Gårdsnr.** | 36 | **Bruksnr.** | 18 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Bergeveien 27, 7270 DYRVIK | | | | | | | | |

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 under arbeid
- Reguleringsplaner

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 5014202107 |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel 2022 – revidert næringsarealer |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 27.04.2023 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/5014/dokumenter/2253/2%20Planbestemmelser.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 785 $m^2$<br>**Arealbruk** Bebyggelse og anlegg,Nåværende<br>**Områdenavn** BA |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 1620200601 |
| **Navn** | Skagan |

| | |
|---|---|
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 11.01.2007 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/5014/dokumenter/1441/Skagan%20bestemmelser.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 675 $m^2$<br>**Formål** Friluftsområde |
| | **Delareal** 110 $m^2$<br>**Formål** Fritidsbebyggelse |

# Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 5014202105 |
| **Navn** | Skagan hytteområde |
| **Status** | Planforslag |
| **Plantype** | Detaljregulering |

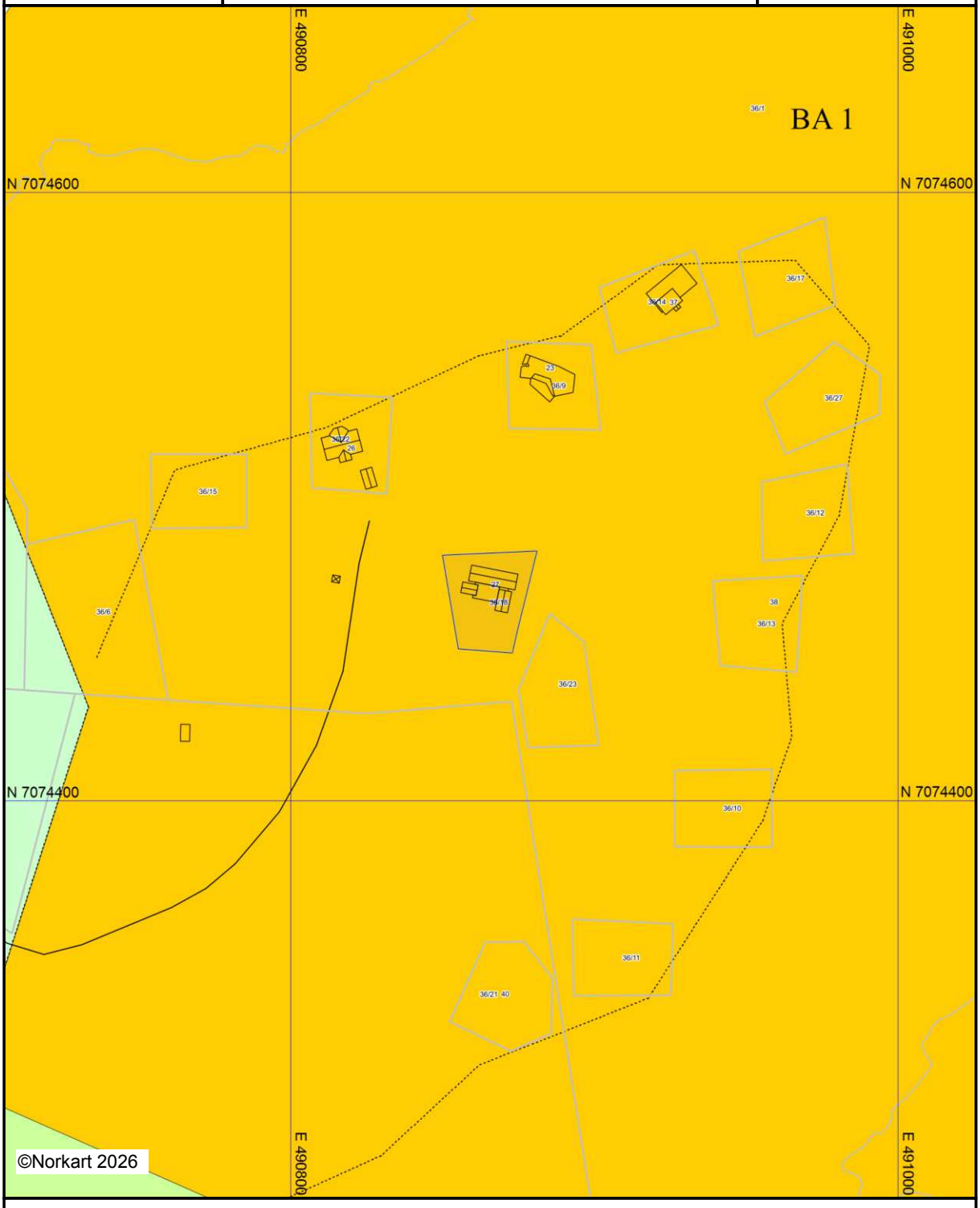
Frøya kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 36/18
Adresse: Bergeveien 27
Utskriftsdato: 12.05.2026
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



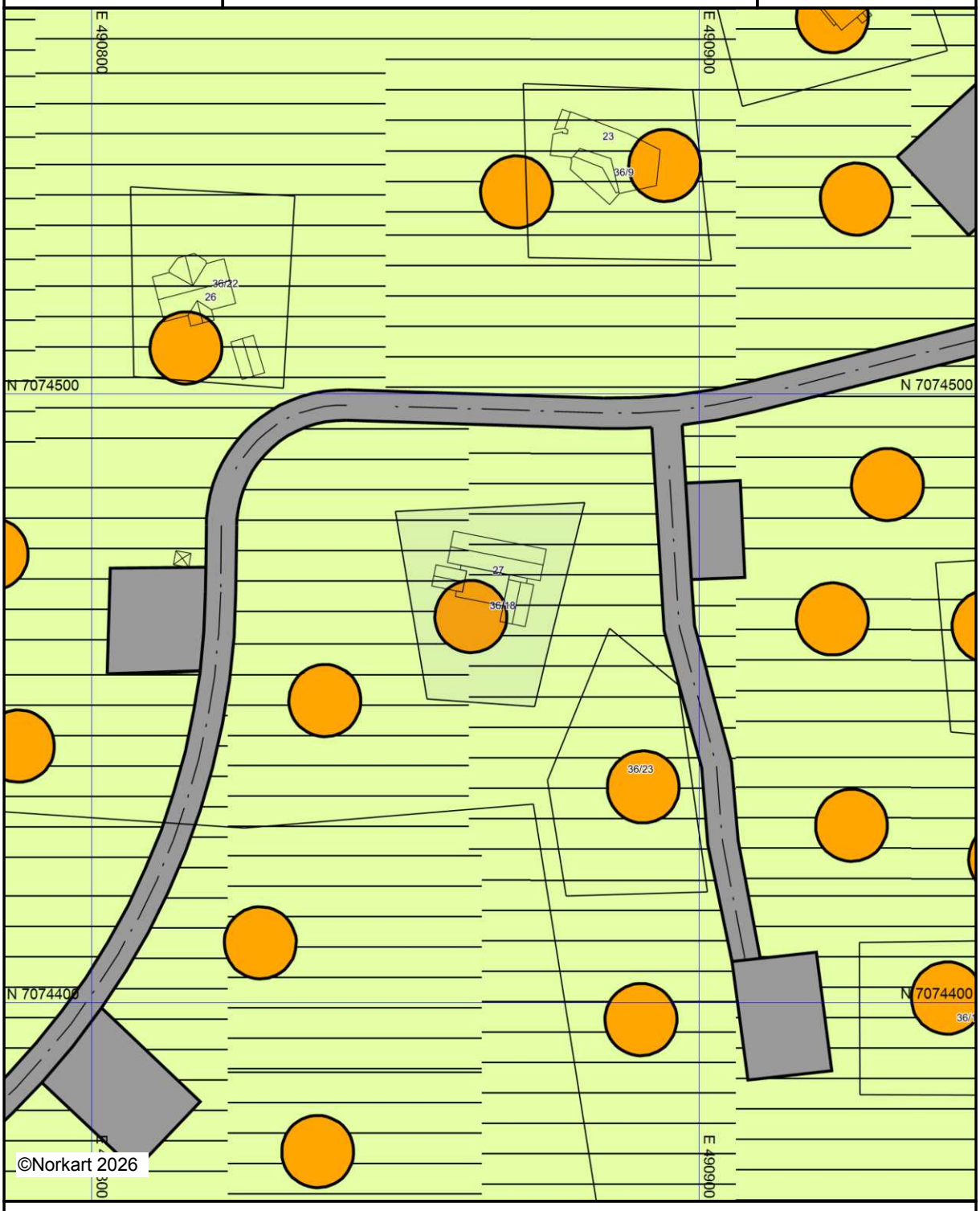
Frøya kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 36/18
Adresse: Bergeveien 27
Utskriftsdato: 12.05.2026
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

*Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985*



Område for fritidsbebyggelse

Kjøreveg

Parkeringsplass

Friluftsområde (på land)

*Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200*

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert senterlinje

**REGULERINGSPLAN FOR SKAGAN**
**Gnr/Bnr, 36/1, samt del av 36/2**
**FRØYA KOMMUNE**

**REGULERINGSBESTEMMELSER**

| | | |
|---|---|---|
| Planen er datert | : | 12.10.2006 |
| Dato for siste revisjon av plankartet | : | 11.01.2007 |
| Dato for siste revisjon av bestemmelsene | : | 02.02.2007 |
| Dato for Kommunestyrets vedtak | : | |

## §1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket "Reguleringsplan for Skagan" utarbeidet av LINK signatur AS og datert 12.10.06. Samlet areal innenfor reguleringsplanens avgrensning er 207,5 daa.

## §2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

**Byggeområder**
- Område for fritidsbebyggelse

**Spesialområder**
- Friluftsområde (land)
- Friluftsområde (sjø)

**Fellesområder**
- Felles avkjørsel/veg
- Felles parkeringsplass

## §3 BYGGEOMRÅDER

### 3.1 Område for fritidsbebyggelse

3.1.1 Den enkelte tomt er angitt på plankartet med en sirkel påført tomtens nummer. Sirkelens midtpunkt angir omtrentlig plassering av bebyggelsen på tomten. Kommunen kan ved byggesøknad bestemme en endret plassering om det på grunn av bebyggelsens form eller andre årsaker anses mer hensiktsmessig.

3.1.2 Rundt hver fritidsbolig skal det fradeles en parsell på inntil 800m2. Eksakt plassering av grenser skal skje ut fra naturlig tilpasning til terreng, topografi og tomtene innbyrdes. Maksimalt tillatte tomteutnyttelse: 15% BYA.

3.1.3 Plassering av bygning innenfor den enkelte tomt skal skje på en slik måte at det tas nødvendig hensyn til tilpasning til terreng og omgivelser forøvrig.

3.1.4 Bebyggelsen skal så langt som mulig underordne seg naturpreget i området med utforming, materialvalg og fargevirkning som harmonerer med omgivelsene. Fargesetting skal være dempet / mørk.

3.1.5 I fritidsboligene kan legges inn vann og full standard sanitæranlegg. Det settes krav om at utslipp av avløpsvann skjer via felles

slamavskiller eller via 2-kamret slamavskiller for hver fritidsbolig. Utslipp fra slamavskillere skal samles og skje på østsiden av Skagan for å unngå konflikt med ankringsområdet på vestsiden. Utslipp skal skje under laveste lavvann.
Godkjent avløpsplan skal foreligge senest ved byggesøknad for første fritidsbolig. Plassering av avløpsledning i sjø kan ikke skje uten tillatelse fra Kystverket etter havne og farvannsloven.

## §4 SPESIALOMRÅDER

### 4.1 Friluftsområde land

4.1.1 Friluftsområde land omfatter området mellom fritidsboligene.

4.1.2 I disse områdene tillates kun anlegg som har naturlig tilhørighet til området og som ikke hindrer fri ferdsel i området.

4.1.3 Strandsona på vestsiden er delvis tilrettelagt med fortøyningsfester i forbindelse med ankringsplassen. Bruk og eventuelle tiltak i området skal ikke være til hinder for allmenn bruk av området til fortøyning

### 4.2 Friluftsområde sjø

4.2.1 Friluftsområde sjø omfatter alt sjøområde fra strandlinjen og ut til planavgrensning.

4.2.2 Området utgjør naturgitt havn på vestsiden. På denne siden skal det ikke tillates plassert installasjoner eller rør/ledninger til hinder for bruk av landfortøyning og/eller anker i sjø.

## §7 FELLESOMRÅDER

### 7.1 Felles avkjørsel/veg

7.1.1 Omfatter felles avkjørsel, vei inn i området.

7.1.2 Mindre justering av vegtrasé kan skje ut fra naturlig tilpasning til terreng og i samråd med Kommunen.

### 7.2 Felles parkeringsplass

7.2.1 Omfatter felles parkeringsplasser for fritidsbebyggelsen.

7.2.2 Parkeringsplassene plasseres i hovedsak som vist på plankart. Eksakt plassering av parkeringsplassene skal skje ut fra naturlig tilpasning til terreng og i samråd med Kommunen.

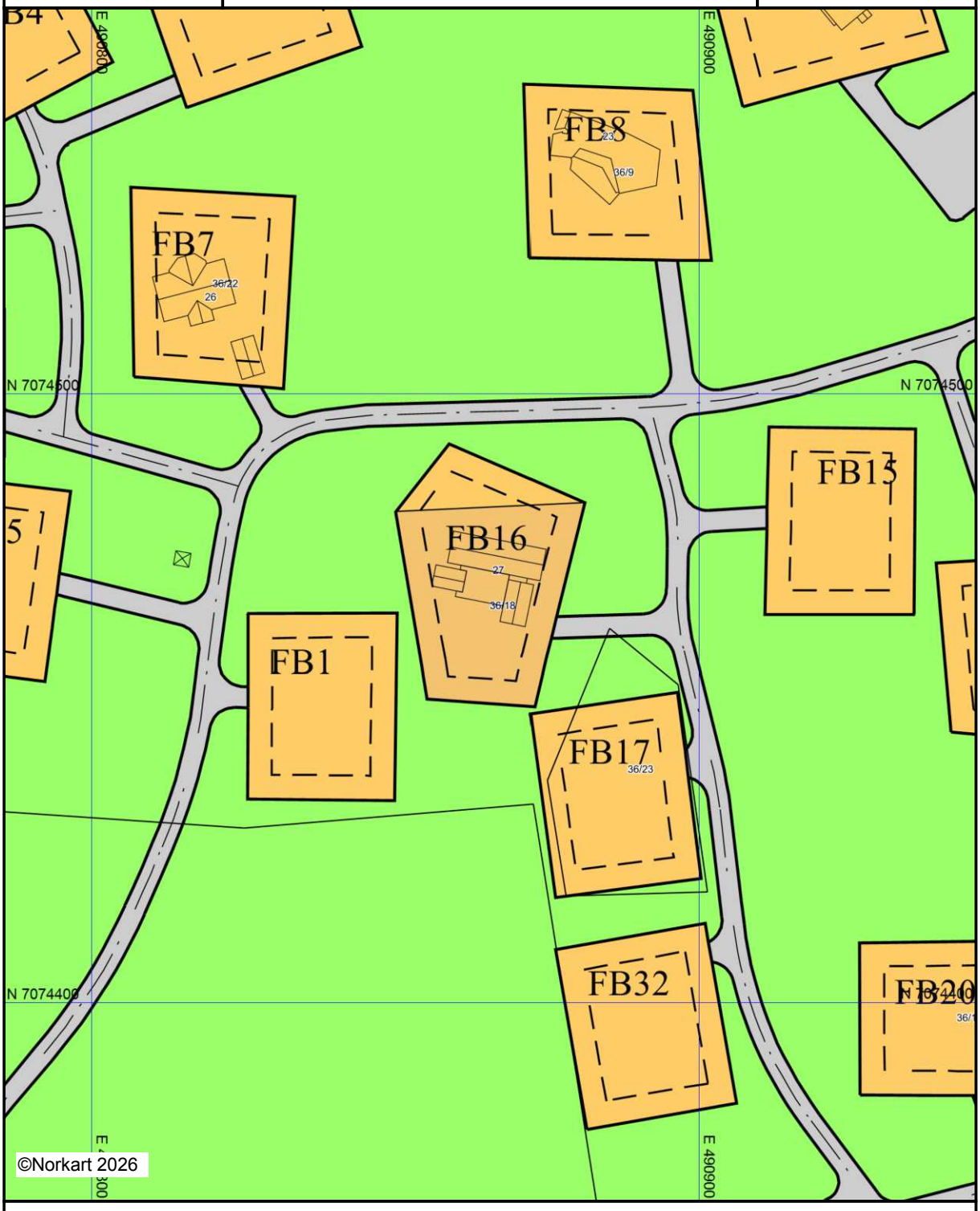
Frøya kommune

# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 36/18
Adresse: Bergeveien 27
Utskriftsdato: 12.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



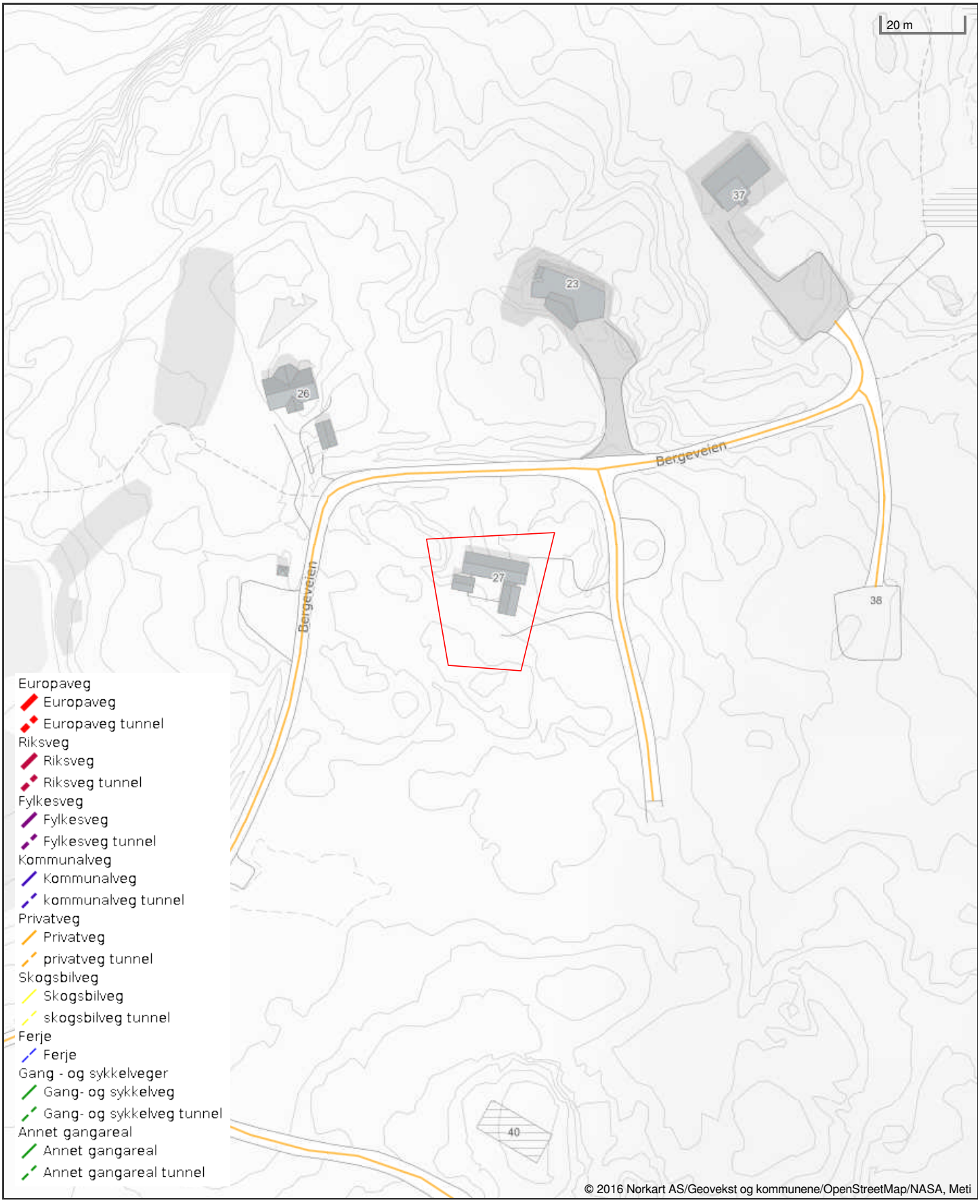

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

## Tegnforklaring



Utskriftsdato: 12.05.2026

# Vegstatuskart for eiendom 5014 - 36/18//




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

**Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS**

Enhet: Feieavdelingen
Saksansvarlig: Merete Rasmussen
Telefon: +4741667000
Dato: 13.05.2026

## OPPLYSNINGER OM FYRINGSANLEGGET

### Eiendom

| Navn | Adresse | GnrBnr | Kommune |
|---|---|---|---|
| Nadia Invest As | Bergeveien 27 | 5014.36.18.0.0 | Frøya kommune |

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

### Opplysninger om eiendommen

Opplysningene om eiendommen finnes i tabellen under.

| Tilsyn | Bolignr | Status | Dato |
|---|---|---|---|
| Siste tilsyn utført | H0101 | Utført | 17.07.2025 |

| Feiing | Pipe Nr | Status | Dato |
|---|---|---|---|
| Siste feiing utført | 2144242222 | Utført | 17.07.2025 |

### Avvik på eiendommen

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

| Avvik/Beskrivelse | Boenhet/Pipe | Merknad | Dato |
|---|---|---|---|
| Anm: Ingen tilstede, ta kontakt for ny avtale. | | | **15.07.2025** |
| Anm: Slukkeutstyr mangler. | | | **17.07.2025** |
| Anm: Ta kontakt for ny avtale. | 2144242222 | | **15.07.2025** |
| Plate på gulv mangler. | | | **17.07.2025** |
| Typegodkjent takstige/ taktrinn må monteres. | 2144242222 | | **17.07.2025** |

### Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg

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

### Feieavdeling gjør oppmerksom på følgende

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

Er det behov for en utvidet vurdering, kan vi gjøre videokontroll, tetthetsmåling eller røykprøve. Dette er

tjenester som kan bestilles hos oss.

Med hilsen

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, feieavdeling

FRØYA KOMMUNE
Kraft og mangfold

ROJO arkitekter AS
v/André Brevik Hansen
Kongens gate 89
7012 TRONDHEIM

| *Deres ref.* | *Vår ref.* | *Arkivsaksnr.* | *Arkivkode* | *Sted, dato* |
|---|---|---|---|---|
| | LIVBR/1581 | 20/1714 | GNR 36/18 | Sistranda, 12.02.2021 |

# GNR 36 BNR 18 IGANGSETTINGSTILLATELSE FRITIDSBOLIG

Saken er behandlet som sak nr. 95/21 etter delegert myndighet fra Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester.

Søknad om tillatelse til tiltak i ett-trinn er mottatt her 03. februar 2021.

| | |
|---|---|
| Eiendom: | Gnr. 36 Bnr. 18 |
| Tiltakets art: | Ny fritidsbolig |
| Tiltakshaver: | Vima Bygg Frøya AS, org.nr.923784403 |
| Ansvarlig søker: | ROJO Arkitekter AS v/André Brevik Hansen, org.nr.951770930 |

**Rettsgrunnlag:**
Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven (pbl.) med tilhørende forskrifter.

**VEDTAK OG VILKÅR:**
I medhold av pbl. §§ 20-3, jfr. 20-1 bokstav a), og i samsvar med søknad, gis det igangsettingstillatelse til oppføring av fritidsbolig som omsøkt på følgende vilkår:

1. Erklæring om ansvarsrett for innvendig/utvendig VVS/VA og oppdatert gjennomføringsplan skal tilsendes kommunen før tiltaket igangsettes.

**Planstatus:**
Tiltaket omfattes av Reguleringsplan Skagan, med planid: 1620200601, og befinner seg i et området som er avsatt til fritidsbebyggelse. Tiltaket er i tråd med arealformålet fastsatt i plan.

**Nabovarsel:**
Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling iht. pbl. § 21-3. Det er ikke innkommet merknader.

**Annen myndighet:**
Tiltaket skal tilknyttes offentlig vannledning. Det foreligger bekreftelse om tilstrekkelig kapasitet fra vann- og avløpsavdelingen i kommunen. Det gjøres oppmerksom på at det kan tilkomme krav fra kommunen som ledningseier/anleggseier for tilknytning til den offentlige vann- og/eller avløpsledning**. Det er tiltakshavers ansvar å tegne nødvendig sanitærabonnement. Søknad om sanitærabonnement sendes til vann- og avløpsavdelingen i kommunen.**

**ALMINNELIGE BESTEMMELSER:**

**Ferdigattest:**
**Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest jfr. pbl. § 21-10. Dersom tiltaket tas i bruk uten nødvendig ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan dette medføre sanksjoner iht. pbl. kap. 32**.

**Bortfall av tillatelse:**
Alt arbeid må igangsettes senest tre år etter at tillatelsen er gitt. Arbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn to år, jfr. pbl. § 21-9. Fristen forlenges ikke.

**Myndighet:**
Saken er behandlet som sak nr. 95/21 etter delegert myndighet fra Hovedutvalg for allmenne og tekniske tjenester

***Ved henvendelser i tilknytning denne sak bes det om at referanse 20/1714 benyttes.***

**Klageadgang:**
Vedtaket kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende jfr. forvaltningsloven § 29.

Klagen sendes til underinstansen, her kommunen ved Hovedutvalget for tekniske og allmenne tjenester for behandling. Klageinstansen er her Fylkesmannen i Trøndelag.

**Rett til innsyn:**
Du har rett til innsyn i sakens dokumenter iht. offentlighetslova.
https://www.froya.kommune.no/tjenester/administrasjon/innsyn/

**Har du spørsmål?**
Spørsmål kan rettes til byggesakskontoret. Byggesakskontoret har åpningstid mandager og torsdager kl: 10.00-14.00.

Henvendelser utover denne tiden kan rettes til servicekontoret per tlf. 72 46 32 00 eller e-post: postmottaket@froya.kommune.no.

Med hilsen
Frøya kommune

Kitt Julie Hansen
Virksomhetsleder Plan, Miljø og Forvaltning

Liv Brox
Byggesaksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

Gjenpart:
André Brevik Hansen, Kongens gate 89, 7012 TRONDHEIM

FRØYA KOMMUNE
Kraft og mangfold

Rojo Arkitekter AS
Ole Kristian Kråkmo
Kongens gate 89
7012 TRONDHIEM

| *Deres ref.* | *Vår ref.* | *Arkivsaksnr.* | *Arkivkode* | *Sted, dato* |
|---|---|---|---|---|
| | SILSAE/4898 | 20/1714 | GNR 36/18 | Sistranda, 29.04.2022 |

# MELDING OM DELEGERT VEDTAK - GNR. 36, BNR. 18 - FERDIGATTEST - FRITIDSBOLIG

Saken er behandlet som sak nr. 109/22 etter delegert myndighet fra Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester.

Søknad ferdigattest er mottatt her *6. april 2022.* Mangelbrev ble oversendt *7. april 2022* og supplerende dokumentasjon ble mottatt her 21. april. 2022.

| | |
|---|---|
| Eiendom: | Gnr. 36 Bnr. 18 |
| Tiltakets art: | Fritidsbolig |
| Tiltakshaver: | Vima Bygg Frøya AS, org.nr. 923784403 |
| Ansvarlig søker: | Rojo Arkitekter As v/André Brevik Hansen, org.nr. 951770930 |

**Rettsgrunnlag:**
Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven (pbl.) med tilhørende forskrifter.

**VEDTAK OG VILKÅR:**
I medhold av pbl. § 21-10, og i samsvar med søknad, gis det ferdigattest til oppføring av ny fritidsbolig som omsøkt.

**Vilkår satt i tidligere gitte tillatelser:**
Vilkår satt i igangsettingstillatelse med dato 12. februar 2021 er vurdert oppfylt.

**Gjennomføringsplan:**
Sluttført og signert gjennomføringsplan er grunnlag for ferdigattest jfr. byggesaksforskriften § 5-3 femte ledd. Sluttført og signert gjennomføringsplan er vedlagt søknaden om ferdigattest.

**ALMINNELIGE BESTEMMELSER:**

**Tillatt bruk:**
Tiltaket eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jfr. pbl. §§ 25-2 og 23-3.

**Tilsyn:**
Kommunen kan føre tilsyn inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt jfr. plan- og bygningsloven §§ 25-2 og 23-3.

**Myndighet:**
Saken er behandlet som sak nr. *109/22* etter delegert myndighet fra Hovedutvalg for allmenne og tekniske tjenester

***Ved henvendelser i tilknytning denne sak bes det om at referanse 20/1714 benyttes.***

**Klageadgang:**
Vedtaket kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende jfr. forvaltningsloven § 29.

Klagen sendes til underinstansen, her kommunen ved Hovedutvalget for allmenne og tekniske tjenester for behandling. Klageinstansen er her Statsforvalteren i Trøndelag.

**Rett til innsyn:**
Du har rett til innsyn i sakens dokumenter iht. offentlighetslova.
https://www.froya.kommune.no/tjenester/administrasjon/innsyn/

**Har du spørsmål?**
Spørsmål kan rettes til byggesakskontoret. Byggesakskontoret har åpningstid mandager og torsdager kl: 10.00-14.00.

Henvendelser utover denne tiden kan rettes til servicekontoret per tlf. 72 46 32 00 eller e-post: postmottaket@froya.kommune.no.

Med hilsen
Frøya kommune

Silje Merethe Sætre
Konsulent/Trainee

Kitt Julie Hansen
Virksomhetsleder Plan, Miljø og Forvaltning

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

Nr. 063 1620 0002361 Hoved-Frøya herred. Gnr. 36, bnr. 1. BERGET. FRØYA

Navn:

| Dagbok-nr. | Dagbok-ført | Hjemmelsdokumenter | Pante-bok | Areal (G/b) Skyld | Anmerkninger |
|---|---|---|---|---|---|
| Tgl. | Stg. 1873. | Skyldsatt fra gnr. 42, bnr. 1 den 11.6.1872. | 14-258. | ~~0,02~~ | |
| " | Stg. 1890. | Skjøte til Johan Peter Løkke fra Brynhild Løkke, enke etter kirkesanger Løkke, for kr. 800,-, dat. 27.5.1890. | 21-410. | ~~0,14~~ 0,23 | Forbud mot pantsettelse Johan P. Løkke, død 1944. |
| | 11.9.73 | Overført hjemmel til Bjørgvin Løkke, f. 25.08.99 og Sverre Løkke, f. 11.07.08 som eneste arvinger etter avdøde Johan Petter Løkke, likningstakst kr. 10.000,- | | | |
| 3658 | 11.9.73 | Skjøte til Sverre Løkke fra hans bror Bjørgvin Løkke på ½ delen av d.e. uten vederlag, verdi kr. 10.000,- dat. 8.9.1973. . . . . | A.69 | | |
| 2760 | 9.6.82 | Skjøte til Bjørgvin Løkke f.25.08.99 [redacted] fra Sverre Løkke for kr. 10.000,-, iflg. skjøte dat.7.6.82. | A.107 | | Egenerkl. sendt 14.6.82. |

| | | Heftelser | | Forandringer, utslettelser og anm. |
|---|---|---|---|---|
| " | kdtg. 27.7. 1893. | Erklæring fra Johan Løkke og L. M. Eggen til Markvesenet om rett til opføring av et merke på Skagen og rett til å sprenge stein til merket, dat. 30.6.1893. | 23-203. | |
| " | 4.4. 1903. | Storskifte på Frøya, beg. 4.10.1894, sl. 28.3.1903. | 28-494. | |
| " | 4.3. 1905. | Utskiftning av utmark og torvland, beg. 17.4.1903, sl. 2.5.1904. | 29-19. | |
| " | 22.1. 1906. | Overutskiftning av utmark og torvland, beg. 10.5.1905. | 29-457. | |
| " | 5-6.6. 1905. | Utskiftning av torvmyr på Bekkamyra og Malmyra, beg. 28.4., sl. 29.4.1905. | 29-172. 30-121. | |
| " | 22.6. 1909. | Makeskiftebrev der Johan Løkke overdrar til B. Dragsnes, eier av bnr. 2, et stykke utmark "Lillerambjørvika" og "Ramjørvika", mot halvdelen av beitemarka Skagen som er tillagt bnr.2 iflg. storskifte 1903, som særeie, dat. 7.6.1909. | 34-26. | |
| " | 27.1. 1910. | Kjøpekontrakt fra Johan Løkke til broren Julian Løkke på en nærmere beskreven del av denne gård og rett til brenntorvland til husbehov for kjøpesum kr. 200,-, dat. 26.12.1909. | 35-412. | |
| " | 13.6. 1922. | Obligasjon fra Julian Løkke til Nord-Frøya Sparebank for kr. 2.200,- med pant i hus på denne gård, dat. 13.6.1922. | 3-689. | Slettet 6.12.1974 som forelø. |
| " | 6.11. 1922. | Grunnmiddel fra Johan Løkke til Havnevesenet på fri grunn til 2 fortøyningsbolter og andre fastigheter i Bergsbuktan, dat. 3.10.1922. | 4-210. | |
| 256. | 13.3. 1937. | Obligasjon fra Johan Løkke, f. 1864, til Hypotekbanken for kr. 1.800,-, dat. 27.2., gbf. 13.3.1937. | B.27. | Avd. 04277 C4 |
| 449. | 18.5. 1938. | Obligasjon fra Johan P. Løkke og Bjørgvind Løkke til Lånekassen for fiskere for kr. 2.000,- utlagt forsikringspremie inntil kr. 400,-, m.p. i denne gård med driftsmidler, samt i fiskeredskaper og 4 småbåter, dat. 1.11.1937, gbf. 18.5.1938. Påtegnet erklæring om ikke å pantsette sine eiendeler uten samtykke av Lånekassen for fiskere. | B.30. | Avd. 16/2-1961, B.32 |
| 429. | 9.6. 1942. | Skyldfdeling. Bnr. 3 Berget nedre av skyld mark 0,01 med fradrag er skilt ut, sml. 19.5., gbf. 9.6.1942. | A.36. | Bnr. 3 Berget nedre. |
| 3658 | 11.9.73 | Beboelsesrett for selgeren iflg. skjøte. . . . . | A.69 | |

Nr. Gnr. 36 bnr 1 Navn: Berget

FRØYA

| Dagbok-nr. | Dagbok-ført | Hefteleser | Pante-bok | Forandringer, sletninger og anm. |
|---|---|---|---|---|
| 399 | 27/1-77 | Skyldd. avh.4/12-76 da bnr. 4 Berget Øvre ble fradelt med 1 øres skyld u.f. ..... | A.83 | Bnr.4 Berget Øvre. |
| 571 | 7.2.1977. | Rett for bnr. 4 til vatn, iflg. skjøte | A.83 | |
| | 20/4-77 | Sammenføyd bnr.3 med d.e. til ett bruk i h.t. begjæring fra eieren dat. 4/3-77 og attest fra lensmannen i Frøya dat. 4/3-77, dok. 132. | | |
| | | Gnr.36 bnr. 1 av skm. 024. | | |
| | | Overført fra bnr. 3. | | |
| | 15/4-77 | Rett for bnr.5 til adkomst og parkering ..... | A.83 | |
| 3358 | 31.7.78 | Skyldd. avh. 13.6.78 da bnr. 6, Berget Midtre, ble utskilt med 1 øres skyld. Uttalelse dok.323/78. | A.90 | Bnr. 6, Berget Midtre. |
| | | Gnr. 36 bnr. 1, av sk.m. 0,23. | | |

571
7-2-77

15
100.-

S K J Ø T E

Undertegnede Sverre Løkke, født 11.07.08 ( ), erklærer herved å ha skjøtet og overdratt til Hans Marius Solem, f. 29/10 1939 en parsell av min eiendom Berget, gnr. 36, bnr. 1, i Frøya, - en parsell som ved skylddelingsforretning holdt 04.12.76 er gitt bruksnavnet BERGET ØVRE og en skyld av mark 0,01. Overdragelsen skjer uten vederlag.

Jeg forbeholder meg rett til, sammen med min bror, Bjørgvin Løkke, som tidligere er tildelt denne rett, å bo i eiendommens hus og ellers disponere eiendommen slik som jeg hittil har gjort, så lenge jeg selv finner for godt. Verdien av denne rett ansettes til kr. 300,- pr. år.

Kjøperen forplikter seg til ikke å selge eller leie ut eiendommen eller noen av husene til frøyværinger eller til personer som er gift med førøyværing.

Den nye eier skal ha adgang til å ta vann fra to vannbrønner som ligger på hovedbruket. Fra den ene av disse er det pr. i dag innlagt vann til den nye eiendoms hus.

Eier av Berget, gnr. 36, bnr. 1, skal ha rett til å benytte de to veier som i dag går på begge sider av den gamle husmur, som etter skylddelingsforretningen blir liggende på den nyutskilte parsell. Den del av den åpne plass som ligger mellom hovedbruket, nabo- og eiendommene Berget, gnr. 36, bnr. 2, og Berget Nedre, gnr. 36, bnr. 3, samt den nyutskilte parsell, skal være tilgjengelig for eierne av bnr. 1 og 3 til parkeingsplass, - noe denne plass benyttes til også i dag.

p.t. Sistranda, den 10. januar 1977.

Sverre Løkke

Sverre Løkke.

Det bekreftes at Sverre Løkke i dag i mitt nærvær har underskrevet foranst. skjøte og at han er over 20 år og ugift.

Frøya lensmannskontor, Sistranda, 10.01.77.

Per Folstad

Per Folstad/lensmann.

LENSMANNEN I FRØYA

Rett kopi bekreftes
Fraværende i Norge

1591
15.4.77

15,
(00)-

S K J Ø T E

Underskrevne Sverre Løkke, født 11 07 08 , erklærer herved å ha skjøtet og overdratt til Jann Brevick, født adr. 1580 Rygge, en parsell av min eiendom Berget Nedre, gnr. 36, bnr. 3, i Frøya, - en parsell som ved skylddelingsforretning holdt 29 01 77 er gitt bruksnavnet Berget Nedre II, og en skyld av mark 0,01. Overdragelsen skjer uten vederlag.

Tomtens verdi anslås til kr. 500,-.

Eieren av den nye parsell skal ha rett til å benytte hovedbrukets adkomstveier samt rett til å benytte til parkering av kjøretøyer den åpne plass mellom eiendommene Berget, gnr. 36, bnr. 1, Berget, gnr. 36, bnr. 2, Berget Øvre, gnr. 36, bnr. 4, og hovedbruket. Kjøperen betaler alle overdragelsesomkostninger.

p.t. Sistranda, 14. februar 1977.

Sverre Løkke

Sverre Løkke.

Det bekreftes herved at Sverre Løkke i dag i mitt nærvær har underskrevet foranst. skjøte og at han er over 20 år og ugift.

Frøya lensmannskontor, 7260 Sistranda, 14 02 77.

Per Folstad

Per Folstad.
Lensmann.

LENSMANNEN I FRØYA

Rett kopi bekreftes
Runhild Larsen

Returneres til

Kjøper:
Morten Eli
Fjordgløttv 21 b
7054 Ranheim

# Skjøte 1)

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

## 1. Eiendommen(e) 2)

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1620 | Frøya | 36 | 9 | | | 1/1 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

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

Beskaffenhet
1 Bebygd 2 Ubebygd X

Anvendelse av grunn
B Boligeiendom F Fritid X V Forretning/kontor I Industri L Landbruk O Off.vei A Annet

Type bolig
FB Frittliggende enebolig TB Tomannsbolig RK Rekkehus/kjede BL Blokkleilighet AN Annet

## 2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)

Kr 700.000,- - kronersyvhundretusen 00/100-

Utlyst til salg på det frie marked Nei Ja X

Omsetningstype
Fritt salg X Gave Ekspropr. Tvangsauksj Uskifte Skifteoppgjør Opphør samboerskap Annet

## 3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr 700.000,- - kronersyvhundretusen 00/100 -

## 4. Overdras fra

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) | Navn | Ideell andel |
|---|---|---|
| 990 853282 | Skagan AS | 1/1 |
| | | |
| | | |
| | | |

Doknr: 444473 Tinglyst: 20.05.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## 5. Til

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) | Navn | Fast bosatt i Norge | Ideell andel |
|---|---|---|---|
| | Astrid Vedvik | Ja X Nei | 1/2 |
| | Morten Eli | Ja X Nei | 1/2 |
| | | Ja Nei | |
| | | Ja Nei | |

## 6. Særskilte avtaler 5)

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
org.nr./fødselsnr.:

STATENS KARTVERK

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Det er pliktig medlemskap i Skagan Hytteeierforening og Veilag.

Det gis vegrett over eiendommen gnr. 36, bnr. 1 i Frøya kommune.

Det gis rett til å legge, ha liggende og vedlikeholde ledningsnett for vann, avløp og elektrisitet på eiendommen gnr. 36, bnr. 1 i Frøya kommune.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

## 7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjonen

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

| Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
|---|---|
| | |

## 8. Erklæring om sivilstand m.v [6]

**1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)?**
Ja Nei X Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

**2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?**
Ja Nei X Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares

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

## 9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Trondheim 18.05.16

| Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
|---|---|
| | Rune Midtsian, styreleder<br>Skagan AS |

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

| Dato | Ektefelles/reg. partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
|---|---|---|
| | | |

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

| 1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
|---|---|
| | MARTIN SELLGREN |
| Adresse | Martin Sellgren<br>Eiendomsmegler MNEF<br>Trondheim Eiendomsmegler AS |
| 2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
| | |
| Adresse | |

| Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
|---|---|
| | |

STATENS KARTVERK

Returneres til
**Frode Hadler-Jacobsen**
**An-Margritts v 21**
**7021 Trondheim**

Innsender iht. følgebrev/-
innsender ikke oppgitt:
Skagan AS
org.nr./fødselsnr.

# Skjøte 1)

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

## 1. Eiendommen(e) 2)

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **1620** | **Frøya** | **36** | 14 | | | **1/1** |

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

Beskaffenhet
☐1 Bebygd x 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn
☐B Boligeiendom x F Fritid ☐V Forretning/kontor ☐I Industri ☐L Landbruk ☐O Off.vei ☐A Annet

Type bolig
☐FB Frittliggende enebolig ☐TB Tomannsbolig ☐RK Rekkehus/kjede ☐BL Blokkleilighet x AN Annet

## 2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)

| | |
|---|---|
| **Kr. 530.000,- kronerfemhundreogtrettitusen 00/100** | Utlyst til salg på det frie marked<br>☐Nei x Ja |

Omsetningstype
X Fritt salg ☐Gave ☐Ekspropr. ☐Tvangsauksj ☐Uskifte ☐Skifteoppgjør ☐Opphør samboerskap ☐Annet

## 3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

**Kr. 530.0000,- kronerfemhundretrettitusen 00/100**

## 4. Overdras fra

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) | Navn | Ideell andel |
|---|---|---|
| **990 853282** | **Skagan AS** | **1/1** |
| | | |
| | | |
| | | |

Doknr: 734114 Tinglyst: 05.07.2017
STATENS KARTVERK

## 5. Til

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) | Navn | Fast bosatt i Norge | Ideell andel |
|---|---|---|---|
| | **Liv Metliaas** | ☒ Ja ☐ Nei | **1/2** |
| | **Frode Hadler-Jacobsen** | ☒ Ja ☐ Nei | **1/2** |
| | | ☒ Ja ☐ Nei | |
| | | ☒ Ja ☐ Nei | |

Rett kopi bekreftes

Rett kopi bekreftes

## 6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Det er pliktig medlemskap i Skagan Hytteeierforening og veilag.
Det gies vegrett over eiendommen gnr. 36, bnr. 1 i Frøya kommune.
Det gies rett til å legge, ha liggende og vedlikeholde ledningsnett for vann, avløp og elektristet på eiendommen gnr. 36, bnr. 1 i Frøya kommune.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

## 7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjonen

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

| Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
|---|---|
| | |

## 8. Erklæring om sivilstand m.v [6]

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

**2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?**
☐Ja x Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares

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

## 9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato TRONDHEIM 7/6-17

| Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
|---|---|
| | **Skagan AS v /Rune Midtsian (styreleder** |

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

| Dato | Ektefelles/reg. partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
|---|---|---|
| | | |

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

1. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

ADVOKAT
RASMUS A. BRODTKORB
* MNA *

Adresse

2. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

| Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
|---|---|
| | |

STATENS KARTVERK

Returneres til
**Skagan AS**
**Kongens gt. 8**
**7011 Trondheim**

# Skjøte 1)

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

## 1. Eiendommen(e) 2)

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **5014** | **Frøya** | **36** | **15** | | | **1/1** |

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

Beskaffenhet
☐1 Bebygd x 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn
☐B Boligeiendom x F Fritid ☐V Forretning/kontor ☐I Industri ☐L Landbruk ☐O Off.vei ☐A Annet

Type bolig
☐FB Frittliggende enebolig ☐TB Tomannsbolig ☐RK Rekkehus/kjede ☐BL Blokkleilighet x AN Annet

## 2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)

**Kr. 0,- kronernull 00/100**

Utlyst til salg på det frie marked
☐Nei x Ja

Omsetningstype
X Fritt salg ☐Gave ☐Ekspropr. ☐Tvangsauksj ☐Uskifte ☐Skifteoppgjør ☐Opphør samboerskap ☐Annet

## 3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

**Kr. 150.000,- kronerhundreogfemtitusen 00/100**

## 4. Overdras fra

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) | Navn | Ideell andel |
|---|---|---|
| **990 853282** | **Skagan AS** | **1/1** |
| | | |
| | | |
| | | |

Doknr: 299194 Tinglyst: 12.03.2019
STATENS KARTVERK

## 5. Til

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) | Navn | Fast bosatt i Norge | Ideell andel |
|---|---|---|---|
| | **Julie Skaugstad Midtsian** | ☒ Ja ☐ Nei | **1/1** |
| | | ☒ Ja ☐ Nei | |
| | | ☒ Ja ☐ Nei | |
| | | ☒ Ja ☐ Nei | |

RETT KOPI
Dato: 6/3-19 Sign.:
MOMENTUM

**Lars Erik Hammerdal**
**Advokat M.N.A.**



STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

## 6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Det er pliktig medlemsskap i Skagan Hytteeierforening og veilag.
Det gies vegrett over eiendommen gnr. 36, bnr. 1 i Frøya kommune.
Det gies rett til å legge, ha liggende og vedlikeholde ledningsnett for vann, avløp og elektristet på eiendommen gnr. 36, bnr. 1 i Frøya kommune.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

## 7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjonen

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

| Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
|---|---|
| | |

## 8. Erklæring om sivilstand m.v [6]

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

**2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?**
☐Ja x Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares

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

## 9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Trh 8/3-19

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

**Skagan AS v /Rune Midtsian (styreleder**

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

| Dato | Ektefelles/reg. partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
|---|---|---|
| | | |

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

1. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

**Lars Erik Hammerdal**

**Advokat M.N.A.**

Adresse
Pb 2005, 7486 Trondheim

2. vitneunderskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

| Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
|---|---|
| | |

STATENS KARTVERK

Returneres til
**Frode Hadler-Jacobsen**
**An-Margritts v 21**
**7021 Trondheim**

Innsender iht. følgebrev/innsender ikke oppgitt:
990853282
org.nr./fødselsnr.

# Skjøte 1)

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

## 1. Eiendommen(e) 2)

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **5014** | **Frøya** | **36** | **17** | | | **1/1** |

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

Beskaffenhet
☐1 Bebygd x 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn
☐B Boligeiendom x F Fritid ☐V Forretning/kontor ☐I Industri ☐L Landbruk ☐O Off.vei ☐A Annet

Type bolig
☐FB Frittliggende enebolig ☐TB Tomannsbolig ☐RK Rekkehus/kjede ☐BL Blokkleilighet x AN Annet

## 2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)

**Kr. 500.000,- kronerfemhundretusen 00/100**

Utlyst til salg på det frie marked
☐Nei x Ja

Omsetningstype
X Fritt salg ☐Gave ☐Ekspropr. ☐Tvangsauksj ☐Uskifte ☐Skifteoppgjør ☐Opphør samboerskap ☐Annet

## 3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

**Kr. 500.0000,- kronerfemhundretusen 00/100**

## 4. Overdras fra

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) | Navn | Ideell andel |
|---|---|---|
| **990 853282** | **Skagan AS** | **1/1** |
| | | |
| | | |
| | | |

Doknr: 2560694 Tinglyst: 08.06.2020
STATENS KARTVERK

## 5. Til

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) | Navn | Fast bosatt i Norge | Ideell andel |
|---|---|---|---|
| | **Liv Metliaas** | ☒ Ja ☐ Nei | **1/2** |
| | **Frode Hadler-Jacobsen** | ☒ Ja ☐ Nei | **1/2** |
| | | ☒ Ja ☐ Nei | |
| | | ☒ Ja ☐ Nei | |

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

27/5-20

RUNE MIDTJUN
STYRELEDER

Rett kopi bekreftes

## 6. Særskilte avtaler [5]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Det er pliktig medlemskap i Skagan Hytteeierforening og veilag.
Det gies vegrett over eiendommen gnr. 36, bnr. 1 i Frøya kommune.
Det gies rett til å legge, ha liggende og vedlikeholde ledningsnett for vann, avløp og elektristet på eiendommen gnr. 36, bnr. 1 i Frøya kommune.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

## 7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjonen

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

| Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
|---|---|
| | |

## 8. Erklæring om sivilstand m.v [6]

**1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)?**
Ja x Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

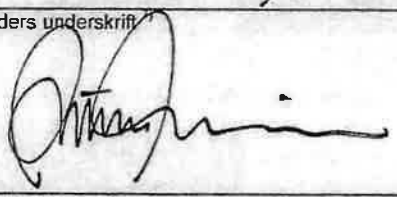
**2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?**
☐Ja x Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares

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

## 9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Tr.heim 27/5-20

Utsteders underskrift



Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

**Skagan AS v /Rune Midtsian (styreleder)**

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

| Dato | Ektefelles/reg. partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver |
|---|---|---|
| | | |

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

1. vitneunderskrift



Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Aleksander Hansen
Fagansvarlig/Eiendomsmegler MNEF
EiendomsMegler 1 MIDT-NORGE AS

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

STATENS KARTVERK

Statens Kartverk
Pb 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Trondheim 03.06.20

Vedlagt oversendes vårt brev m/vedlegg av 03.06.20 vedr. INKURIE ifm. tinglysing av hjemmelsovergang av eiendommen gnr. 36, bnr. 16 i Frøya kommune.

I tillegg oversendes skjøte vedr. overdragelse av eiendommen gnr. 36, bnr. 17 i Frøya kommune.

Med hilsen,

Skagan AS
Rune Midtsian
Dronningens gt. 7
7011 Trondheim

rune@skagan.no

99560100

STATENS KARTVERK

STATENS KARTVERK Rett kopi bekreftes

Returneres til

**Vima bygg Frøya AS**
**c/o Vima Bygg AS**
**Fossegrenda 7**
**7038 Trondheim**

# Skjøte 1)

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

## 1. Eiendommen(e) 2)

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Ideell andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **5014** | **Frøya** | **36** | **18** | | | **1/1** |

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

Beskaffenhet
☐1 Bebygd x 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn
☐B Boligeiendom x F Fritid ☐V Forretning/kontor ☐I Industri ☐L Landbruk ☐O Off.vei ☐A Annet

Type bolig
☐FB Frittliggende enebolig ☐TB Tomannsbolig ☐RK Rekkehus/kjede ☐BL Blokkleilighet x AN Annet

## 2. Kjøpesum (kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte)

**Kr. 460.000,- kronerfirehundreogsekstitusen 00/100**

Utlyst til salg på det frie marked
☐Nei x Ja

Omsetningstype
X Fritt salg ☐Gave ☐Ekspropr. ☐Tvangsauksj ☐Uskifte ☐Skifteoppgjør ☐Opphør samboerskap ☐Annet

## 3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

**Kr. 460.0000,- kronerfirehundreogsekstitusen 00/100**

## 4. Overdras fra

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) | Navn | Ideell andel |
|---|---|---|
| **990 853282** | **Skagan AS** | **1/1** |
| | | |
| | | |
| | | |

Doknr: 2743690 Tinglyst: 14.07.2020
STATENS KARTVERK

## 5. Til

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4) | Navn | Fast bosatt i Norge | Ideell andel |
|---|---|---|---|
| **924 632445** | **Vima Bygg Frøya AS** | ☒ Ja ☐ Nei | **1/1** |
| | | ☒ Ja ☐ Nei | |
| | | ☒ Ja ☐ Nei | |
| | | ☒ Ja ☐ Nei | |

Rett kopi bekreftes

FRØYA 9/7-20

STYRELEDER
SKAGAN AS

# 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:**
Bergeveien 27, 7270 Dyrvik
Gnr. 36, Bnr. 18, Frøya kommune.

**Oppdragsnummer:**
164260147


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Benum & Johansen

**Saksbehandler:** Rune Larsson

**Telefon / Mobil:** 73 50 51 30 / 922 46 683

**E-post:** rune.larsson@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.

---