PRIVATMEGLEREN

STENLØKKJVEGEN 9

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Planskisse og byggetegninger

Ferdigattest

Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Oppdal

Oppdragsnr.
325260005

Selger 1 navn	Selger 2 navn
John Bjørndalseter	Sigmund Bjørndalseter

Selger 3 navn
Iver Bjørndalseter

Gateadresse
Stenløkkjvegen 9

Poststed	Postnr
OPPDAL	7346

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2011

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 15

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 80966436

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 325260005

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 325260005

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 325260005

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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 overtagelse. 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 eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☑ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 325260005

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
John Bjørndalseter	1e67412ef85eefdce0cab9 9207629e3733a22c92	28.01.2026 19:46:09 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sigmund Bjørndalsæter	da86c57837f4579eb0288 4328beffdd9267c1964	02.02.2026 15:47:38 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Iver Bjørndalseter	885cddf8b1d966560d96f 11ad39cfe5be57d4dfd	04.02.2026 16:41:52 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 325260005

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Fritidsbolig

Adresse

Stenløkkjvegen 9

7346 OPPDAL

5021/305/0/81/0/0

Rapportdato

03.02.2026

TG 0	0
TG 1	14
TG 2	1
TG 3	0
TG IU	1

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

Befaring utført den 30.01.2026 av:



Vidar F. Olsen
Yggdrasil takst as

skjoldvegen 9
7540 klæbu

+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.

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

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.

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.

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

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.

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

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.

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

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: Stenløkkjvegen 9 , 7346, OPPDAL

Matrikkel: 5021/305/0/81/0/0

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: Ifølge eiendomsverdi er byggeår 2011.

Tomt: 783 m^2

Hjemmelshaver(e): Br. Bjørndalsæter Treskjærerverksted AS

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Kun takstmann

Byggemetode: Laftet tømmerhytte oppført på støpt plate på mark. Takkonstruksjon i saltaks form tekket med torv. vinduer med tolags isolerglass i trekarm.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Privat

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Septik

Adkomst: Privat

Overordnet faglig vurdering:

Boligen framstod i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen ble inspisert i dagslys med snø på utvendige overflater som f.eks terrasse og på tak. Utvendig inspeksjon bar noe preg av værforholdene, og det anbefales ny kontroll/ undersøkelse når dette blir mulig. Taktekking og pipe er ikke kontrollert da det ikke var etablert tilstrekkelig og sikker adkomst. Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

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.

1 Etasje

BRA-i	**BRA-e**	**BRA-b**	**Åpent areal (TBA)**
62 m^2	5 m^2	0 m^2	11 m^2
Beskrivelse av BRA-i	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**
Entre/gang, stue, kjøkken, bad og 2 soverom	vedbod		Terrasse

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

BRA
67 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.

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

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.

1 Bygningsdeler med TG 2 — TG 2

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2:TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved videre dusjing i dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

0 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

1 Bygningsdeler med TG IU — TG IU

Bad - Totalvurdering av fuktsøk:

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.

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

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 30.05.2011

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

Kommentar:
Det observeres at hems i sin helhet er innredet med sovealkover. Grunnet takhøyde er rommet ikke godkjent for varig opphold, og vindu er ikke godkjent for rømning.

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:
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.
På bakgrunn av forannevnte og visuelle observasjoner forøvrig vurderes grunnforholdene å være stabile. Det understrekes at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser av tomta.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

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

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

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:
Pga snø på befaringsdagen, er dette ikke mulig å observere.

Er det terrengfall fra grunnmur?
Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?
Nei

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.
Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Etablering av takrenner og nedløp anbefales or bortleding av vann fra konstruksjonen.

Levetid:

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

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

5 Yttervegger / fasader

TG 1

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
Liggende laft

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?
Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Musetetting?
Nei

Lufting av kledning?
Nei

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Ingen tegn til skader med behov for tiltak ble registrert.
Det må påregnes noe vedlikehold/overflatebehandling.

Levetid:

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

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
3 lags isolervindu med trekarm.

Generell beskrivelse av dører
Ytterdøren fra byggeår.
Innvendige dører av tre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Nei

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Det observeres at vindusbrett under vindu på vegg mot øst er sklidd ut, slik at det er glippe mellom vindu og brett. Det registreres også at dør til vedbod kniper.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales justering av enkelte dører. Videre anbefales montering av beslag på vindusbrett.

Levetid:

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
- Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

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 overbygd terrasse med utgang fra stue. Støpt, flislagt dekke.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det registreres manglende bit i en skiferhelle.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

8 Takkonstruksjon

TG 1

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:
Utvendig bakkenivå

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

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling i loftsetasjen.
Ingen tegn til kondens eller fukt ble avdekket i himling eller knevegger. Det observeres skjolder rundt pipe, måling med fuktindikator påviste ingen forhøyede verdier.

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:
Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Torv

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

Kommentar:
Det observeres at luftehatt er skjev. årsaken til dette er ukjent, og det anbefales nærmere undersøkelse.

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Taket er kontrollert fra bakkenivå. Det observeres ingen tegn til lekkasje i himling.

Levetid:

- Omlegging torv: 30-50 år.
- Normalt forventet levetid på underliggende membran: 30 år.
- Normal intervall for utskiftinger av luftelyrer,ventilasjonshetter er 20-40 år.
- Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

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:
Annet

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Det er etablert innvendige renner langs torvhaldsstokken, med avrenning til kjetting.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales regelmessig ettersyn av rennesystem.

Levetid:

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

11 Bad

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv, med sokkelflis, vegger i tømmer.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Nei

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?
Nei

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 1

Levetid:

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

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

Kommentar:
Det er kun visuelt tegn til membran i sluket.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2:TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
Ved videre dusjing i dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.
Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

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 bryter på vegg.
Det er ingen tegn til tilluft til våtrommet.

Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. 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:

- Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- 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.

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

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:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Bad har en utforming som krever bruk av lukket dusjkabinett med kontrollert avrenning.

12 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:
Det registreres skjolder rundt pipe. Måling med fuktindikator viser ikke tegn til forhøyede verdier. Det anbefales likevel å holde området under oppsyn.

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

13 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:
Tre/bjelkelag

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

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Etasjeskiller er trebjelkelag.
Ingen svai eller svanker avdekket på bjelkelaget.
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

ⓘ Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

14 Trapp

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk. Den bygningssakkyndige skal forklare konsekvens av avvik og feil som er avdekket. Den bygningssakkyndige skal ikke sette tilstandsgrad på rekkverkshøyde og åpninger på balkong, veranda og lignende i tilstandsrapporten.

Plassering av trapp
Trappen går fra 1. etasje til hems

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?
Nei

Kommentar:
Åpninger i rekkverk og trapp anbefales ikke og overstige 10 cm, dette med bakgrunn i sikkerhet vedrørende barns bruk av trapp.:

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?
Ja

Kommentar:
Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

Generell beskrivelse av innredning
Heltre skrog med profilerte fronter og heltre benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Platetopp

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Innredningen har den slitasje som kan forventes på bakgrunn av alder. Ingen lekkasjer avdekket på synlige rørføringer.
Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak. TG 2 på dette.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

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
Vedovn

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Berederen er datert 2010 og rommer 110 liter.
Det bemerkes at evt lekkasjevann vil kunne føre til skader på innvendig konstruksjon. Det anbefales tiltak rundt og under bereder slik at evt lekkasjevann føres til et sikkert sted.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Varmtvannsbereder er etablert i rom med sluk, men overløp er ikke ført ned til trygg avrenning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Overløp bør føres ned til sluk.

Levetid:

Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

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:
Overspenningsvern, Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Utvendig bod.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
Det ligger samsvarserklæring inne i skapet. Det er ukjent for takstmann hva denne gjelder.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

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?
Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt.

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.

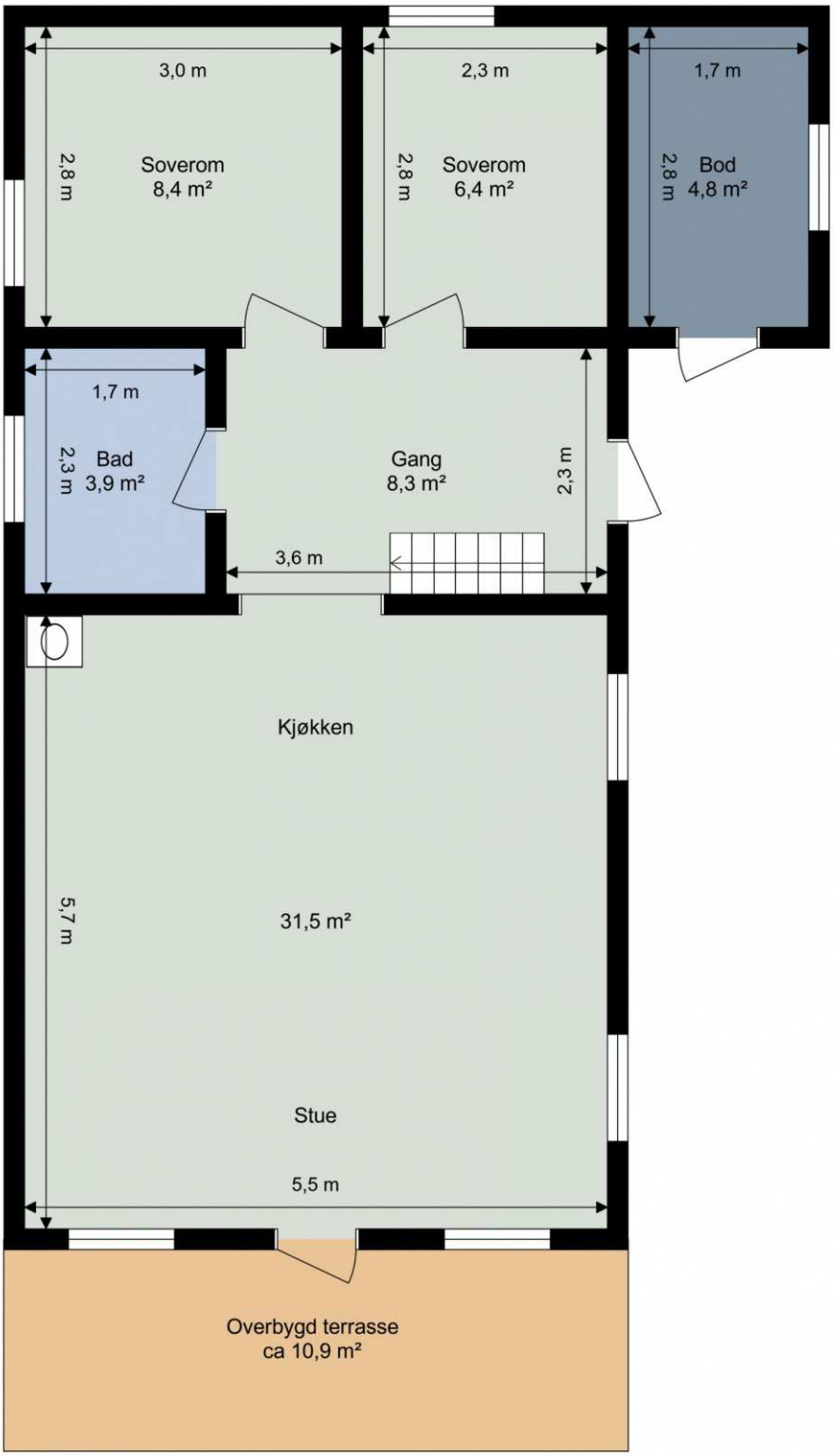
STENLØKKJVEGEN 9 - 5021/305/0/81/0/0

Bilde



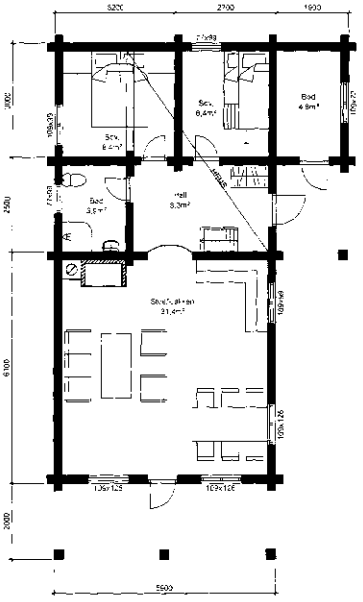
Stenløkkjvegen 9

1. Floor

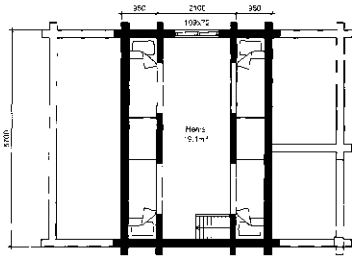


Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.

E-1



PLAN 1. ETG.



HEMS

REV.	INDEX	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO
A		Tekster på str. vinduer og fjernet dørsnarokker	JRH	25.08.09

Brødr. Bjørndalseter

Plan 1.etg. og hems

Målestokk 1:100

Dato	Konstr./Tegnet	Kommune	Gnr/Bnr	Fylke
19.08.09	J.R. Holen			Kringsætra

Tegn. nr.

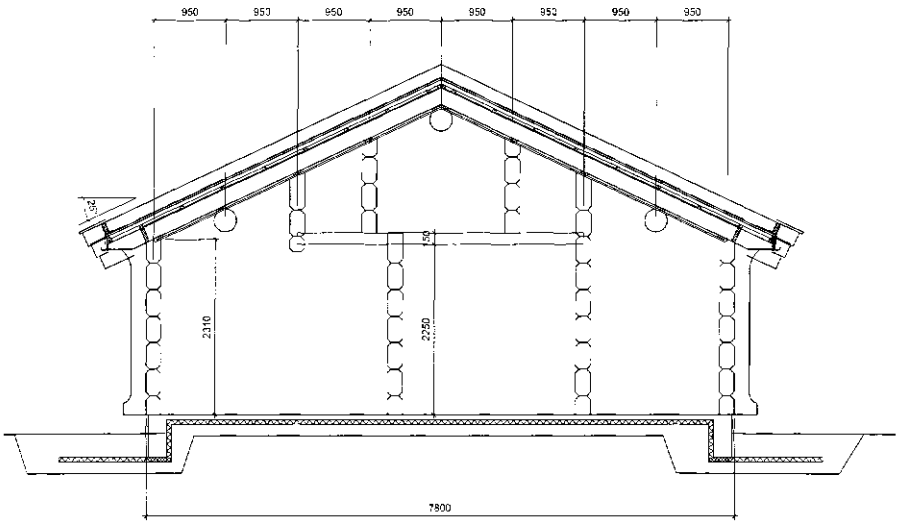
5479-01

Solvang Byggprosjekt AS

NYDAL NÆRINGSPARK
2320 FURNES
TELEFON 62 35 86 00
FAX 62 35 82 05
MOBIL 90 94 66 11
Mail post@solvangbygg.no

Østlaft Bygg AS
Org.nr. 989 315 965 MVA

Denne tegning er beskyttet av LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK av 12. mai 1961. Tegninger er arkitektens eiendom, og må ikke benyttes uten arkitektens samtykke NBI Kunn påførte måltall kan legges til grunn for utførelse. Arkitektens er ikke ansvarlig for mål eller spesifikasjoner som annen part har utarbeidet fra tegningskopien. Byggedetaljer som ikke er spesifisert på tegningen utføres etter NBI's detaljblad. Det påligger her oppdragsgiver, utførende håndverker og/eller andre å ta kontakt med arkitekter for utfyllende informasjon dersom uklarheter i bruk av tegningen oppstår. Viste løsninger må ikke endres.



REV. NR.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

Brødr. Bjørndalseter

Østlaft Bygg AS
Org.nummer: 999 316 865 MVA

Snitt

Målestokk: 1:50

Dato	Konstr./Tegnet	Kontrollert	Dr./Godkj.	Filnavn
28.09.09	T.M.			

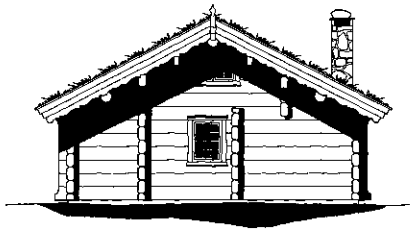
Denne tegning er beskyttet av LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK av 12. mai 1961. Tegningen er arkitektens eiendom, og må ikke benyttes uten arkitektens samtykke. NB: Kunn påførte måltall kan legges til grunn for utførelse. Arkitekten er ikke ansvarlig for mål eller spesifikasjoner som annen part har direkte fra tegningskopien. Byggdetaljer som ikke er spesifisert på tegninger utføres etter NBS detaljblad. Der påregges her oppmerksomhet, utførende håndverker og/eller andre å ta kontakt med arkitekter for utfyllende informasjon dersom usikkerhet i bruk av tegningen oppstår. Viste senninger må ikke avvikes

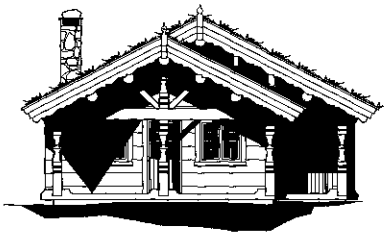
Solvang Byggprosjekt AS
NYDAL NÆRINGSPARK
2320 FURNES
TELEFON 62 35 85 00
FAX 62 35 82 05
MOBIL 90 94 66 11
Mail post@solvangbygg.no

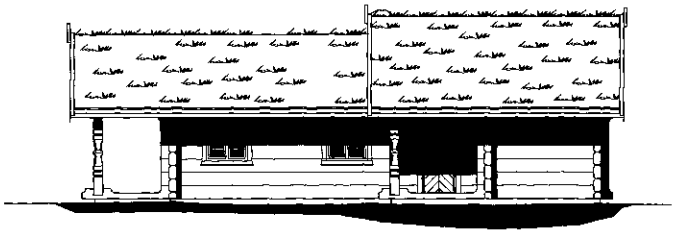
Tegn. nr.

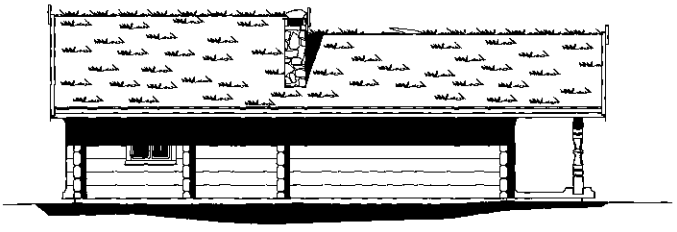
5479-02

E - 3









REV. INDEX	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

Brødr. Bjørndalseter

Østtaft Bygg AS
Org.nr. 999 319 865 MVA

Fasadetegninger

Dato	Konstr./Tegnet	Kommune	Gnr/Bnr	Filnavn	Målestokk
19.08.09	J.R. Holen			Kringsætra	1:100

Solvang Byggprosjekt AS
NYDAL NÆRINGSPARK
2320 FURNES
TELEFON 62 35 85 00
FAX 62 35 82 05
MOBIL 90 94 65 11
Mail post@solvangbygg.no

Tegn. nr.

5479-03

Denne tegning er beskyttet av LOV OM OPPHAVSRETT TIL ÅNDSVERK av 12. mai 1961. Tegningen er arkitektens eiendom, og må ikke benyttes uten arkitektens samtykke. NBI Kunn påførte måltall kan legges til grunn for utførelse. Arkitekten er ikke ansvarlig for mål eller spesifikasjoner som annen part tar direkte fra tegningskopien. Byggdetaljer som ikke er spesifisert på tegningen utføres etter NBIs detaljblad. Det pålegges her oppdragsgiver, utførende håndverker og/eller andre å ta kontakt med arkitekten for utfyllende informasjon dersom uklarheter i bruk av tegningen oppstår. Viste fasninger må ikke avvikes.

OPPDAL KOMMUNE
Inge Krokanns veg 2
7340 Oppdal

Ferdigattest er gitt for

Saksnr	Dok.nr
2009/1586	6

Eiendom/byggested: Nordilia hytteområde, 7340 Oppdal

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
305	81		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Østlaft Bygg AS Postboks 34 2360 Rudshøgda	Br. Bjørndalssæter treskjærerverk AS Gamle Kongevei 7340 Oppdal

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
	Rammetillatelse etter søknad	
	Igangsettingstillatelse etter søknad	
X	Enkle tiltak	21.12.09

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art: Fritidsbygg (hytter, sommerhus)

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Plan, byggesak og oppmåling	18.02.10	10/12

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
21.05.11	Østlaft Bygg AS v/ Lars Oscar Haug

Merknader

Det tillates ikke at vann føres inn i bygningen før det foreligger en godkjent utslippstillatelse for eiendommen.

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Oppdal	30.05.2011	Anita J. Kleven

Kopi: Tore Kleffelgård, Miljø

enova

Energiattest



Adresse	
Stenløkkjvegen 9, 7346 OPPDAL	
Dato for energimerking **02.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-254304**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300119168**
Gårdsnummer **305**	Bruksnummer **81**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **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 **2011**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **62,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **62,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

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
168,21 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
205,32 kWh/m²	**13 411 kWh**

Stenløkkjvegen 9, 7346 OPPDAL

Detaljering

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

Stenløkkjvegen 9, 7346 OPPDAL

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: 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 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for 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

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Enhet: Feieavdelingen
Saksansvarlig: Nina Indergård
Telefon: +4741667000
Dato: 23.01.2026

Ambita AS
Infoland

OPPLYSNINGER OM FYRINGSANLEGGET

Eiendom

Navn	Adresse	GnrBnr	Kommune
Bjørndalsæter Br Treskjærerverk As	Stenløkkjvegen 9	5021.305.81.0.0	Oppdal kommune

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

Opplysninger om eiendommen

Opplysningene om eiendommen finnes i tabellen under. Er tabellen tom, betyr det at vi ikke har registret fyringsanlegget og dermed ikke har noe informasjon.

Tilsyn	Bolignr	Status	Dato
Siste varslet tilsyn	H0101	Ikke utført	24.10.2019

Feiing	Pipe Nr	Status	Dato
Siste varslet feiing	1419	Ikke utført	24.10.2019

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.	H0101		**24.10.2019**

Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg

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

Feieavdeling gjør oppmerksom på følgende

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

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

Med hilsen

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, feieavdeling

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

Utskriftsdato: 23.01.2026

Opplysninger om renovasjons- og slamgebyr

Eiendom

Kommunenr:	Gårdsnr:	Bruksnr:	Festenr:	Seksjonsnr:
5021	**305**	**81**	**0**	**0**

Adresse: Stenløkkjvegen 9
Eier: Br. Bjørndalsæter Treskjærerverksted As
Referanse: 325260005
Ordrenummer: 8948643

	Renovasjon	Slam
Årsgebyr inkl. mva. + evt. kommunale påslag	2 388,38	5 163,75

Utestående per i dag (ikke forfalt)
0,00

Restanser per i dag (Forfalt)

	Kontonr.	Sum
ReMidt	8653.06.93041	0,00

Bolig

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

Fritidsbolig

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

Vi tar forbehold om at opplyst saldo kan være feil dersom innbetaling har kommet siste døgn.

Utskriftsdato: 23.01.2026

Oppdal kommune

Adresse: Inge Krokanns veg 2, 7340 Oppdal
Telefon: 72401000

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	5021	**Gårdsnr.**	305	**Bruksnr.**	81	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Stenløkkjvegen 9, 7346 OPPDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Eiendomsskatt fritidseiendom	3 438,00 kr
Sum	**3 438,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

ambita

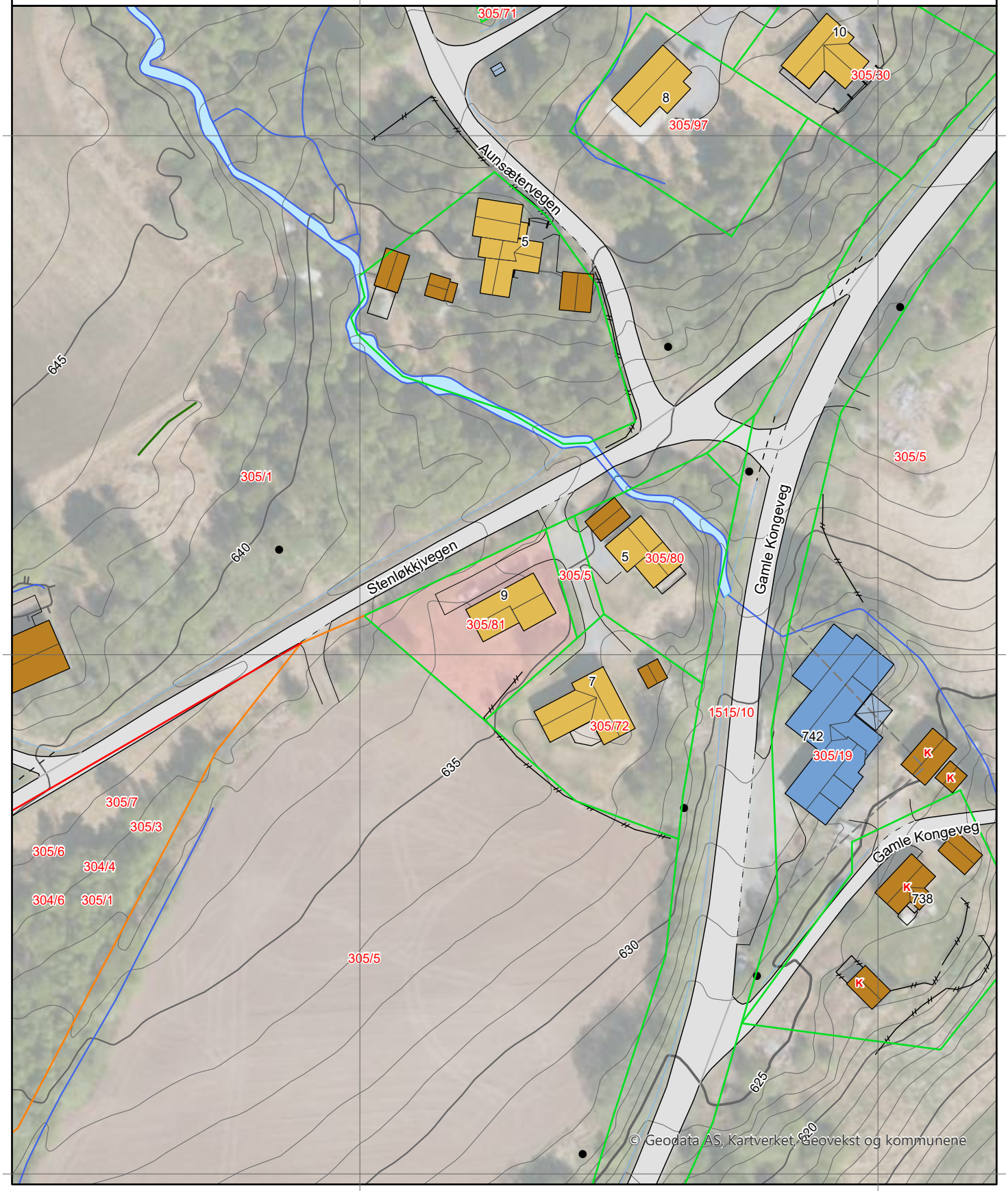
Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/305/81/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 23.1.2026



0 25 50 m

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

ambita

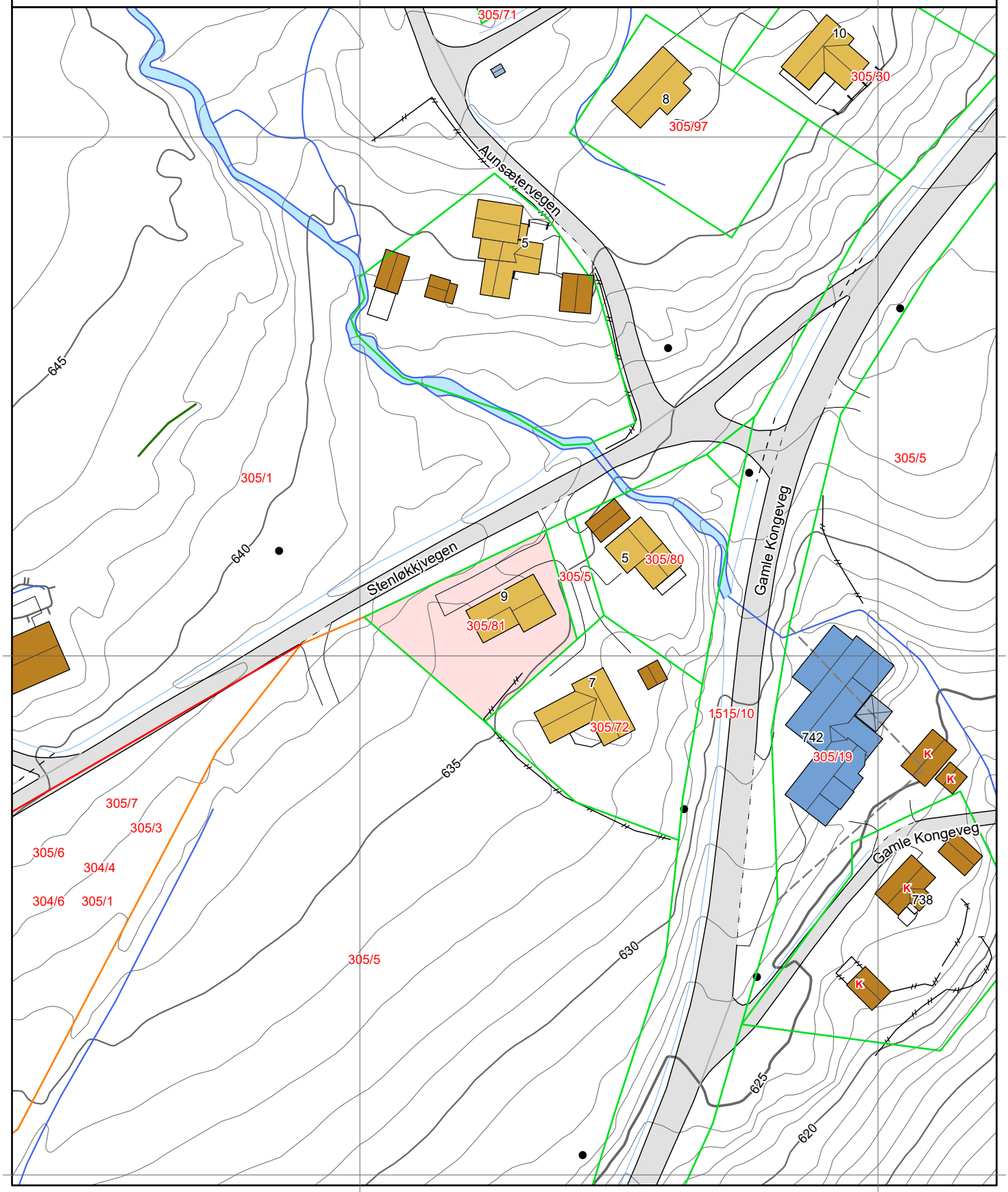
Kommune: 5021 Oppdal
Eiendom: 5021/305/81/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 23.1.2026



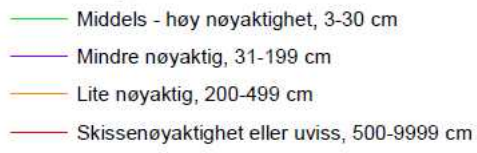
0 25 50 m

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

Tegnforklaring

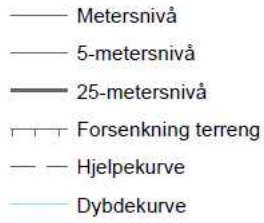


Eiendomsgrenser





Høydekurver





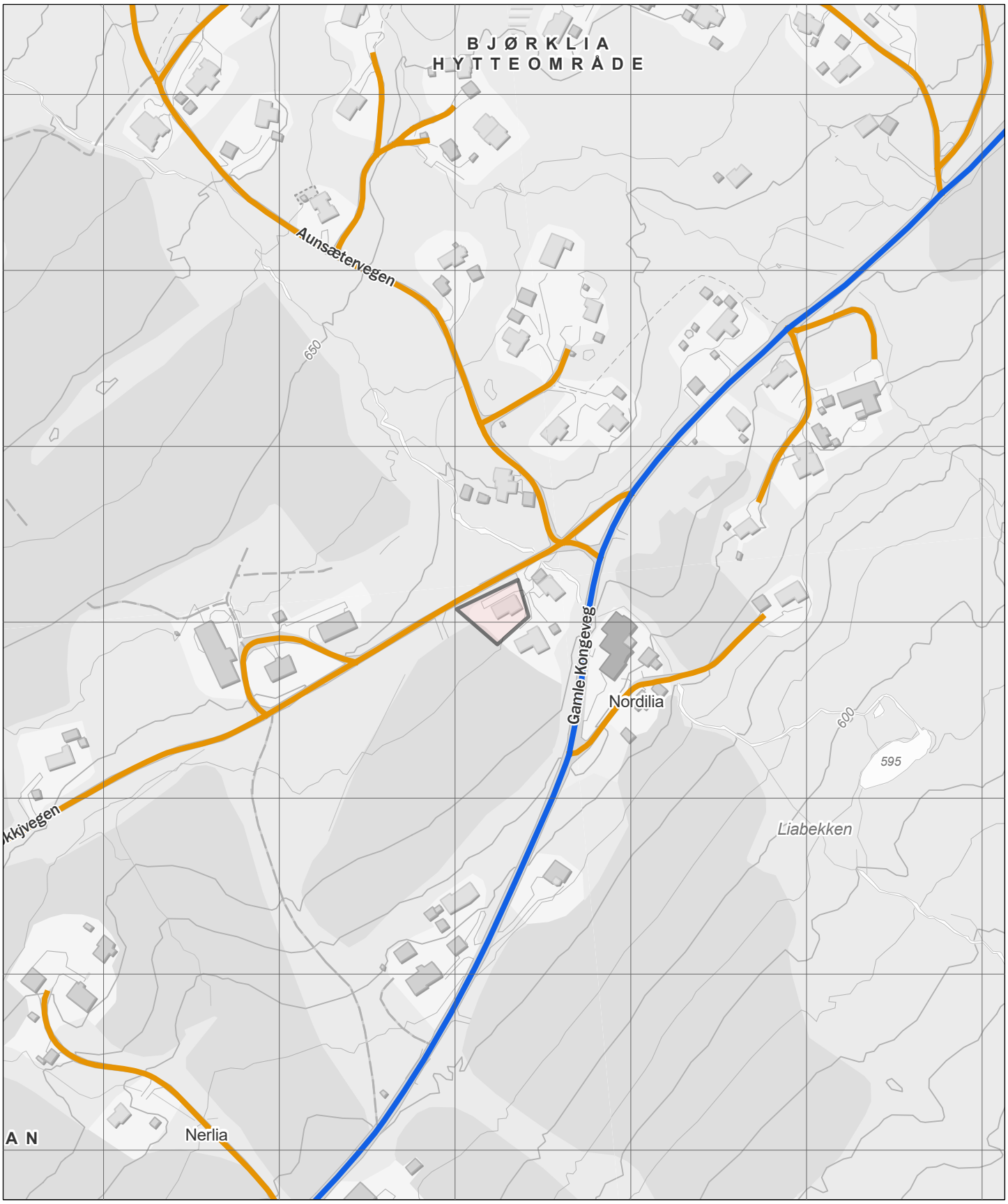


ambita

Vegstatuskart

Kommune: Oppdal
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 305/81/0/0
Adresse: Stenløkkjvegen 9, 7346 OPPDAL

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 23/01/2026



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

Oppdal kommune

Ledningskart

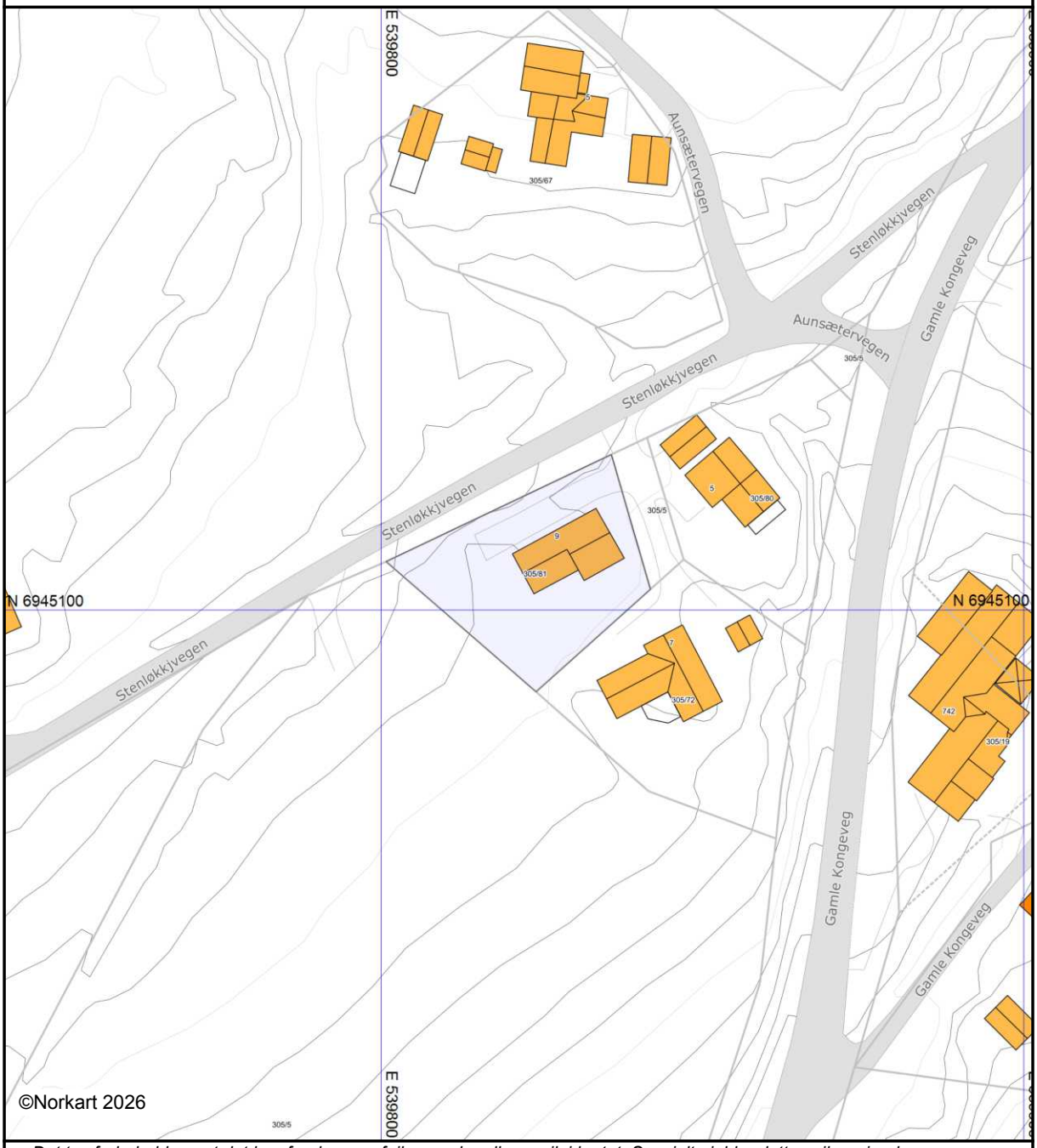
Eiendom: 305/81
Adresse: Stenløkkjvegen 9
Dato: 23.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

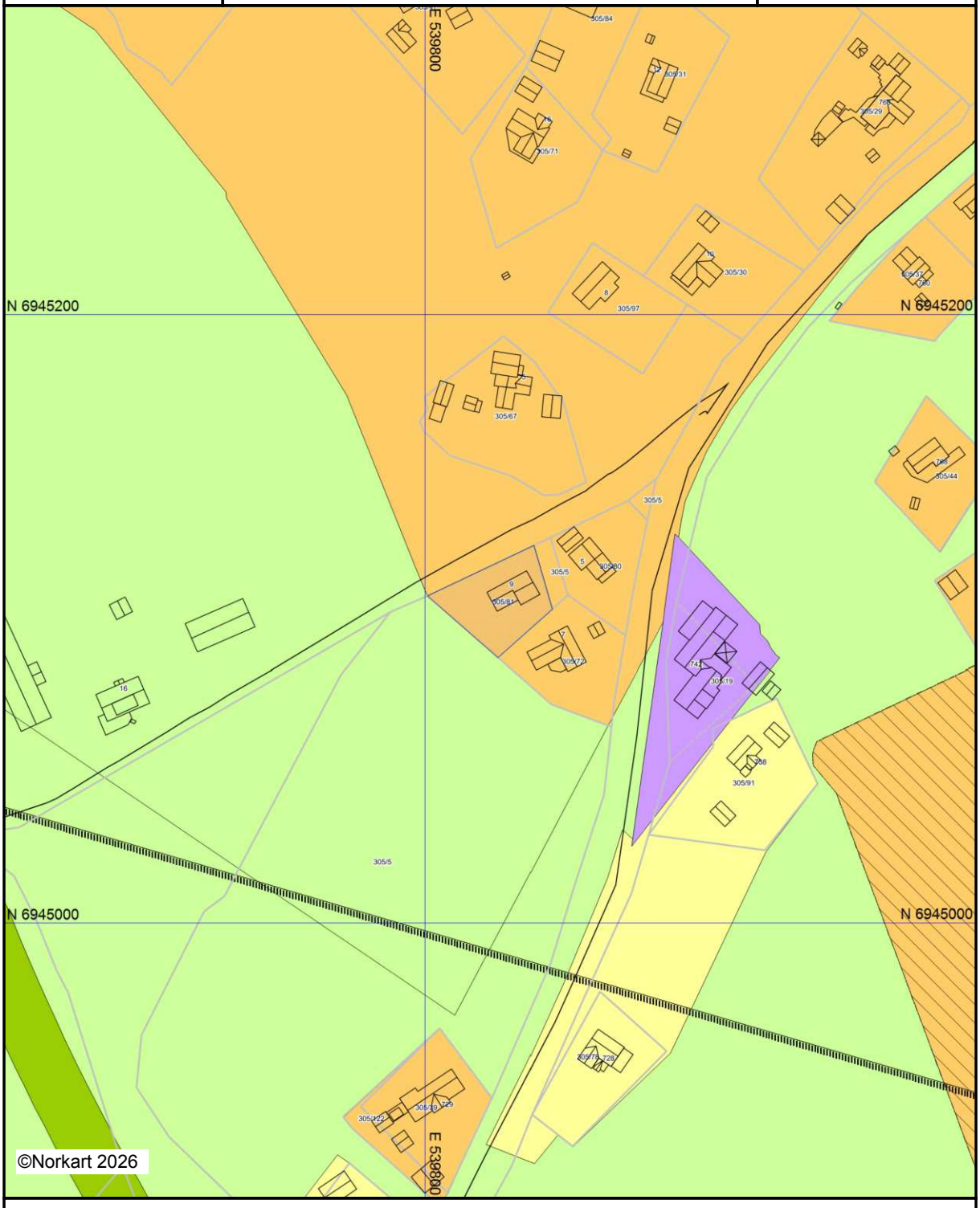
Oppdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 305/81
Adresse: Stenløkkjvegen 9
Utskriftsdato: 23.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Faresone grense
Støysonegrense
Gjennomføringgrense
Gjennomføringsone - Krav om felles planleg
Boligbebyggelse - nåværende
Fritidsbebyggelse - nåværende
Næringsbebyggelse - nåværende
Idrettsanlegg - nåværende
Bane- nåværende
LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Grense for arealformål
Hovedveg - nåværende
Skitrekk - nåværende

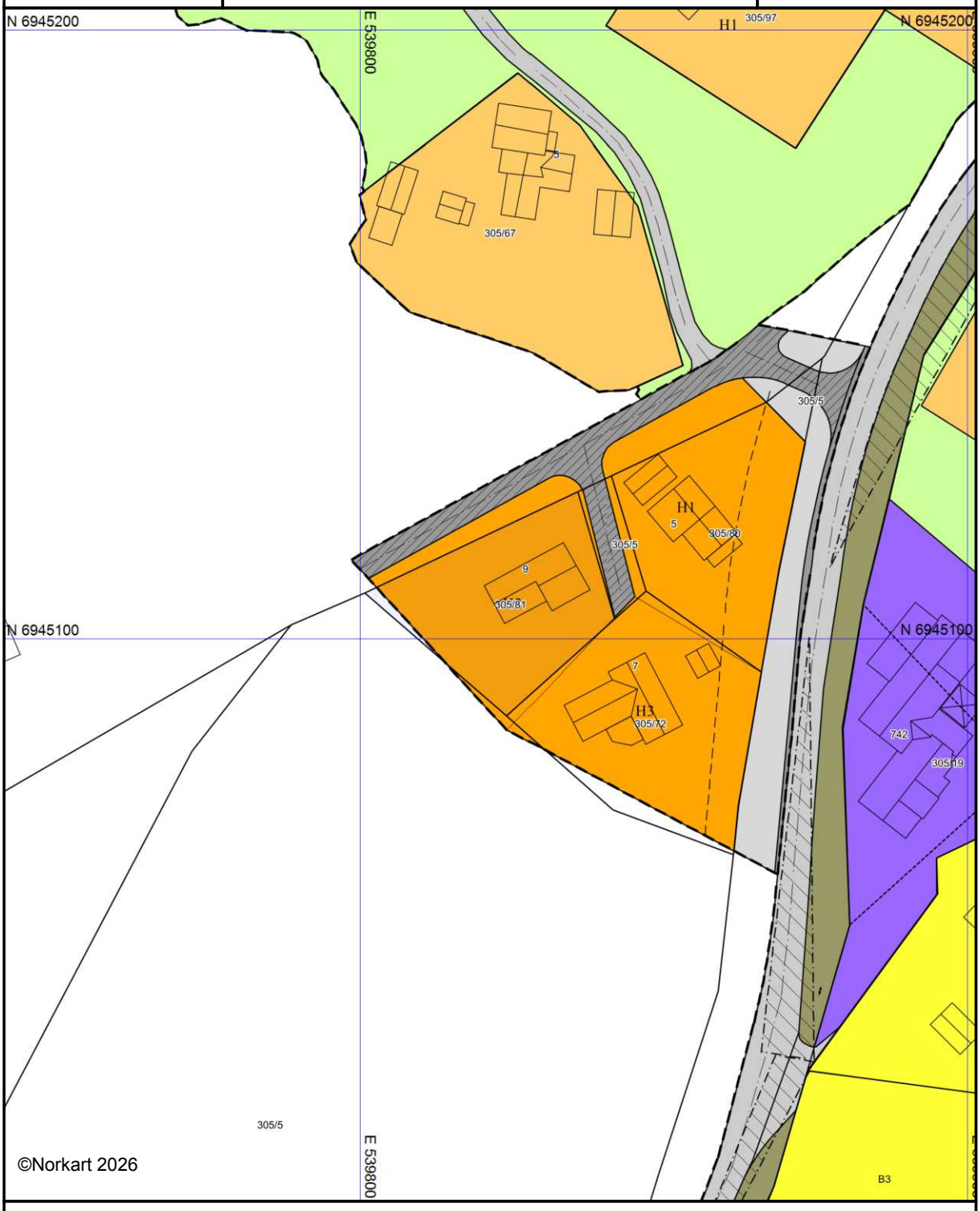
Oppdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 305/81
Adresse: Stenløkkjvegen 9
Utskriftsdato: 23.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

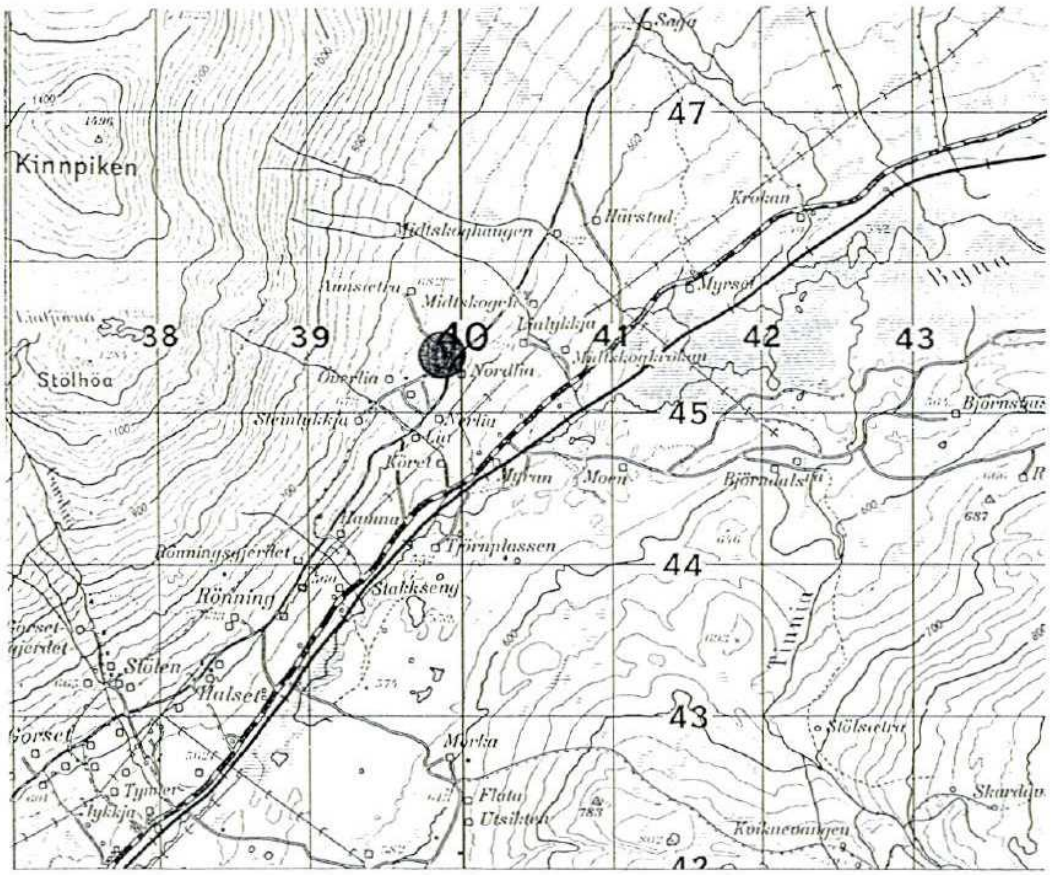


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring



200306



BEBYGGELSESPLAN FOR

NORDILIA

GNR. 305 BNR. 1
GNR. 305 BNR. 5

OPPDAL KOMMUNE

Bebyggelsesplan for Nordilia.

- Beskrivelse
- Reguleringsbestemmelser
- Plankart

Privat forslag fra grunneier :

Arne Inge Stenløkk
Iver O. Bjørndalsæter

Utarbeidet: 30.01.02.
Vedtatt : i sak 03/020, 03.03.03.

Siv.agr.
JO SKOREM
Adr. Gorset, 7340 Oppdal
Tlf./Fax 72 42 20 30

1.PLANOMRÅDET

a. Beliggenhet.

Planområdet ligger 7 km nord for Oppdal sentrum. Området grenser i sør til Gamle Kongeveg, og Liabekken går gjennom pmrådet.

b. Topografi – Vegetasjon.

Planområdet er sør - østvendt . På den delen av arealet som er skogbevokst består vegetasjonen av lavbonitet blandingsskog med en undervegetasjon av lyng og lav. Søndre del av planområdet er et område som i dag brukes som sagtomt og lager for materialer. Innafor planområdet er det tidligere fradelt seks hyttetomter.

c. Eiendomsforhold.

Planområdet er på 41 da, og er en del av eiendommene 305 /1 og 305/5.
Eiere er Arne Inge Stenløkk og Iver O Bjørndalseter.

d. Forhold til overordna planer.

I kommuneplanen ligger hele planområdet innenfor sone byggeområde fritidsbebyggelse.

2. PLANFORSLAGET

a. Bebyggelsen.

I planforslaget er det regulert inn 4 nye hyttetomter og tilleggsareal til to eksisterende tomter. Tre tomter ligger tett og i klynge inn til Gamle Kongeveg og ei tomt ligger i tilknytning til eksistetende bebyggelse nord i planområdet.

b. Adkomst – Parkering.

Alle nye hytter og eksisterende hytter på eiendom Gnr. 305/1 har felles avkjørsel fra Gamle Kongeveg. Det vil bli ført veg inn til alle nye tomter.

c. Vatn – Avløp.

Dersom eksisterende vannkilde har tilfredsstillende mengde og kvalitet, vil denne bli brukt og for de nye hyttene. Dersom dette ikke er tilfelle, vil vann skaffes fra borehull.
Utslippstillatelse kan bare gies innenfor rammen av godkjent avløpsplan.
Innlegging av vann kan ikke tillates før slik tillatelse foreligger.

d. Renovasjon

Området dekkes av kommunal renovasjon.

e. Arealoversikt.

Nye hyttetomter	4,6 da
Eksisterende hytter	7,6 da
Tillegg eks, tomter	2,3 da
Felles adkomst/ priv veg	2,5 da
Landbruk	24,o da
Regulert område	41,0 da

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL BEBYGGELSESPLAN FOR NORDILIA HYTTER I OPPDAL KOMMUNE.

1 Planområde.

Det regulerte område er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000.
Innenfor denne reguleringsgrensa skal hyttene plasseres som vist på plankart datert 30.01.02.

2 Byggeområder.

2.1. Bebyggelsens plassering.

2.1.1. Hytteplasseringa er markert i terrenget med en lokal innmålt pel. Pel i terreng skal ligge innafor hovedhyttas vegger.

2.1.2. Det bør ikke være mer enn 3 bygninger på hver hyttetomt. De bør plasseres slik at de danner et tun.

2.2. Bebyggelsens utforming.

2.2.1. Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22° og 35°, tilpasset hyttas hovedform. Det kan bygges inntil 150 m2 på hver tomt. Overbygde terasser inngår i byggearealet. For alle tomtene tillates hovedbygg inntil 1 1/2 etasje.

2.2.2. Høgda på grunnmur skal være så låg som mulig.

2.2.3. Bygges hytta på peler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen.

2.2.4 Det tillates ikke innlagt vann før det foreligger godkjent avløpsplan for området.

2.3. Materialbruk og farger.

Bebyggelsen skal mest mulig underordne seg naturpreget i området med en enkel og harmonisk utforming, materialvalg og fargevirkning. Lyse eller sterke farger som gir stor kontrastvirkning må unngås. Taktekking skal utføres med tekkemateriale som gir en matt og mørk virkning.
Hytte og uthus skal ha mest mulig ensarta og sammenhengende form, materialvirkning og farge.

2.4. Terreng og vegetasjon.

Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Ingen tomt må beplantes på en slik måte at almenhetens ferdsel hindres. Byggearbeide bør utføres under all mulig hensyntagen til terreng og vegetasjon. I tilfelle hvor det forekommer utgravde masser må disse fylles på steder der de ikke virker skjemmende. Planering i større utstrekning tillates ikke. Det er ikke tillatt å foreta utgraving av løsmasser slik at det virker skjemmende.

2.5. Avløp.

Tomter kan ikke tillates fradelt før det foreligger avløpsplan for området, jfr. § 66 i plan - og bygningsloven.

3. Landbruksområder.

3.1. I landbruksområde er det ikke tillatt å foreta bygge- eller anleggsarbeider som ikke har direkte tilknytning til tradisjonelt jord– og skogbruk.

4 Fellesområder.

4.1. Avkjørsel fra Gamle Kongeveg er felles for hyttene H1- H 4 og eksisterende rettighetshavere til vegen.

4.2. Det skal bygges veg inntil tomtene H1 - H4 og med parkering på eget areal.

4.3. Veg må vere opparbeidet før det kan bygges hytter i området.

4.4. Det er ikke tillatt å opparbeide andre veger enn de som er vist i planen.

5. Fellesbestemmelser

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

Godkjent av det faste utvalget
for plansaker i møte den 03.03.2003
sak nr. 03/020

LANDBRUKSDEPARTEMENTET

181

DAGBOK NR. 08471 | DAGBOKFØRT 31.12.80
ØRKDAL SORENSKRIVEREMBETE

AVTALE/GARANTIERKLÆRING

Underskrevne som skal gjennomføre

Bygging av ny gårdsvei fra E6 - etter gammel trasé - til nytt tun på gnr. 305 bnr. 5

på eigedomane våre i Oppdal kommune i Sør-Trøndelag fylke, bind oss og seinare eigarar gjensidig og overfor det offentlege til:

a. Å gjennomføre tiltaket i samsvar med planen utarbeidd av Oppdal Teknisk ../12. 19 80, eventuelt med endringar som landbruksselskapet eller departementet finn nødvendig.
b. Å ta del i anleggskostnadene og seinare vedlikehaldet etter den prosentsatsen som er ført opp nedafor.
c. Å la eventuelle tvistespørsmål i samband med vedlikehaldsarbeidet bli avgjort av ein skiledomstol på tre medlemmer, der kvar av partane i tvisten nemner opp eitt medlem og landbruksselskapet det tredje, som også fungerar som formann.
d. Å ta på oss ansvaret for eventuelle skader som tiltaket måtte føre til for våre eller andre sine eigedomar eller interesser.
e. Å betale tilbake utbetalt tilskott eller å la det bli trekt i andre investeringstilskott eller driftstilskott som vi måtte ha krav på, dersom det i dei første 10 åra etter at tilskottet er utbetalt blir disponert i strid med vilkåra for tilskottet, jfr. det som er fastsett om dette i tilskottsreglane.
f. At arbeidet vil bli gjort ferdig innen 3 år fra dato for tilstått statsbidrag.
g. Å avstå vederlagsfritt nødvendig grunn til bygging av veganlegget etter den stukne veglinje.

Når tilskott er gitt, blir denne avtalen å tinglyse på eigedomane våre.

Tilskottet skal utbetalast til Ivar O. Bjørndalsæter
namn å dr.

Oppdal den 7. desember 19 80

1. Ivar O Bjørndalsæter født 10/5-50 eigar av Liens Arve
gnr. 305 bnr. 5 skyld mark ... Delingsprosent 100 %

2. ... født ... eigar av ...
gnr. ... bnr. ... skyld mark ... Delingsprosent ...

3. ... født ... eigar av ...
gnr. ... bnr. ... skyld mark ... Delingsprosent ...

4. ... født ... eigar av ...
gnr. ... bnr. ... skyld mark ... Delingsprosent ...

5. ... født ... eigar av ...
gnr. ... bnr. ... skyld mark ... Delingsprosent ...

M - 277 N/2

182

Stjørdal, kl. 5 - kans. 8 - 1953

983

Avskrift av
~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 1284/1953.
~~86~~ 3/8-1953
Orkdal sorenskriverembete

S K J Ø T E .

Vi meddeler med dette ALBERT GODTLAND, født 23/1,97, hjemmel på parsellen "SKOGLY", gnr. 305, bnr. 11, av skm. 0,01 i Oppdal kommune.

Kjöpesummen er kr. 450.oo - firehundreogfemtikroner -, og avgjort etter avtale.

Nåværende og fremtidige eiere av parsellen Skogly skal vederlagsfritt ha rett til å ta vann og legge vannledning over hovedbruket samt rett til å grave brönn etter allerde påvist sted. Eventuelle reparasjoner på brönn og ledning som måtte forårsake skader på hovedbruket skal hverken nåværende eller fremtidige eiere av parsellen Skogly betale noe for.

Nåværende og fremtidige eiere av parsellen Skogly er forpliktet til å holde parsellen forsvarlig inngjerdet slik at kreaturer ikke kommer inn på den.

De med overdragelsen forbundne utgifter utredes med en halvpart på hver av selger og kjöper.

Selgeren garanterer eiendommen odels- og heftelsesfri.

Oppdal, den 30. juli 1953.

Marit I. Rise. Björndalsæter. Olaf Björndalsæter.

Marit I. Rise.
Björndalsæter,

Olaf Björndalsæter.

At Marit Rise som er gift med Olaf Björndalsæter har underskrevet dette skjöte sammen med sin mann, begge egenhendig attesteres. Videre attesteres at de begge er over 21 år.

D. s. o.

Ingv. Lien

984

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1957/446/64
Attesteringstidspunkt 2026-01-23 10:47

849

Avskrift av
~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 446 1957
Mj. 305 - 1957.
Orkdal sorenskriverembete

Erklæring.

Underskrevne eier av eiendommen Øverlien grnr 305 brnr5 i Oppdal herred, gir med dette Inge J. Lien tillatelse til å f oreta de f ornødne arbeider med anlegg av vannkumme på eiendommen samt å grave vanlig grøft og legge ledning for springvatn til sin eiendom Nerlien grnr 304 brnr 6 i Oppdal herred.

Det er enighet mellom oss om hvor kummen skal plaseres og hvor grøft og ledning skal gå.

Videre gis Inge J. Lien og etterfølgende eiere av hans eiendom rett til i framtida å foreta de nødvendige reparasjoner og vedlikeholdsarbeider på grøft og ledning.

I erstatning for selve anlegget betaler Inge J.Lien til underskrevne en gang for alle kr. ingen erstatning

Erstatning for ulempe som påføres min eiendom ved reparasjon- og vedlikeholdsarbeide r, betales etter overenskomst. I tvisttilfelle avholdes binnende skjønn av 3 mann, hvorav partene velger hver sin og den 3. blir oppnemnt av lensmannen i Oppdal

Denne erklæring blir å tinglyse på min eiendom Øverlien grnr 305 brnr 5 i Oppdal.

Utgiftene vedt tinglysingen betales av Inge J.Lien

Oppdal, den 1.juni 19 56.

Vedtaes

Til vitterlighet

Marit I Rise

Inge J. Lien

Marit I Rise

1

2. Sven Myran

Erik Bjerke

850.

Dokumentet er etterstemplet mot et gebyr som er beregnet med det dobbelte av det manglende stempelavgiftsbeløp, med kr. 10,-, i henhold til lov av 6. august 1897, § 2, jfr. lov av 11. april 1885, § 3 a.

ORKDAL SORENSKRIVEREMBETE, 30. mars 1957.

Stplm. kr. 10,- kan
10/3-1957

Birger Burich
fest.

1953/901360/64

DTx-III-5A
OH/ML

Herr sorenskriveren i Orkdal,

O r k a n g e r .

Begjæring om registrering av elektrisk kraftledning.

I samsvar med lov nr. 1 av 1.7. 1927 og Justisdepartementets skriv av 16.4. 1928 begjæres herved registrering av vår høyspente sterkstrømsledning med tilhørende lavspentnett på strekningen Gorset- Gisna i Oppdal. Registreringen ønskes foretatt på særskilt grunnboksfolium under betegnelsen Nordskogen kraftledning.

I den anledning meddeles følgende opplysninger:

1. Ledningene eies av A/S Oppdal Elektrisitetsverk, som har forretningskontor i Oppdal, jfr. vedlagte erklæringer fra Elektrisitetstilsynet i 5. distrikt og fra ordfører og lensmann i Oppdal.
2. Oppgave over de eiendommer ledningene strekker seg over følger vedlagt i to eksemplarer, særskilt for høyspentlinjen og for lavspentnettet.
3. Navn: Nordskogen kraftledning.
4. Ledningene er ikke pantsatt.
5. Linjestrekningen Gorset- Gisna er bygget h.t. områdekonsesjon av 2o.4. 1938 fra Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen, meddelt etter søknad fra oss datert 31. januar 1938.
   Begge disse dokumenter ble oversendt i bekreftet avskrift til herr sorenskriveren sammen med vår begjæring av 29.7. 1949, og vi tillater oss å henvise til disse avskrifter.

Til dekning av kostnader ved registrering og kunngjøring m.v. følger kr. loo,- pr. postgiro.

Som vedlegg følger disse dokumentene:

A. Bekreftet avskrift av erklæring av 19.5. 1939 fra Elektrisitetstilsynet i 5. distrikt.

B. Bevitnelse av 17.2. 1953 fra ordføreren og lensmannen i Oppdal.

C. Ledningskart i to eksemplarer, målestokk 1: 50 000.

D. Oppgave i to eksemplarer, særskilt for høyspentlinjen og for lavspentnettet.

Oppdal, den 8. april 1953

I styret for A/S Oppdal Elektrisitetsverk

H. Bjørndal

L. Viken

Erik Røsui

forretningsfører

T2x-III-5A
OH/ML

Nordskogen kraftledning.

Herved meddeles følgende beskrivelse over linjestrekningen Gorset- Gisna:

Ved Gorset i Oppdal går ledningen ut fra Oppdal kraftledning, registrert 5.8. 1949. Derfra går den nordøstover på nordvestre side av dalen til herredsgrensen mot Rennebu.

Ledningen har 7 avgreninger, nemlig til Morken, til Bjørndalsæter, til Stavå, til Fagerhaug, til Stuen, til Gisna og til Stubban.

På høyspentlinjen, som for en vesentlig del går over udyrket mark og gjennom skog, er det 14 transformatorer. Fra hver av disse går lavspentlinjer ut i flere retninger (og med en rekke avgreninger) innen en sirkel med radius omlag 1 km. Hvor lavspentlinjene passerer dyrket mark, er stolpene som regel satt i grenseskillet mellom eiendommene.

Forøvrig tør en vise til vedlagte ledningskart i to eksemplarer, målestokk 1: 50000.

Oppdal elektrisitetsverk, den 8. april 1953

Oddmund Hoel

Oddmund Hoel
forretningsfører

T2x-III-5 A

Oppgave

over de eiendommer i Oppdal som A/S Oppdal Elektristetsverks högspentlinje Nordskogen kraftledning går over.

Linjestrekning: Gorset - herredsgrensen.

Eiendommens navn	Gnr.	Bnr.	Eierens navn	Merknad f.eks.om transformatorer
Gorset	- 294	3 -	Ola Holten	
Vollan	- 294	7 -	Halvar J.Gorset	
" "	- 293	2 -	John Störvold	
Aagård	- 296	9 -	Even Sandbekkhaug	
Stölen	299-1 ~~298~~	~~3~~ -	Jens Solberg	
" "	- 299	2 -	Marit Braut	
" "	- 298	5 -	Reidar Hagen	
Halset	- 300	2,4 -	Leif Störvold	
" "	- 300	1,3,6 -	Ingebrigt Halset	
" "	- 301	1 -	Ole P.Gorset	
Rönning	- 302	1 -	Svend Rönning	
" "	- 303	1,7 -	Arnt Rönning	
" "	- 302	3 -	Ole Rönning	Transformator
" "	- 303	2 -	Arne Rönning	
" "	- 302	2 -	Even Rönning	
Havnen (Rydningen)	- 303	3 -	Arnt Havnen	
Lien Nedlien	- 304	1 -	Erik Bjerke	
" " "	- 304	2 -	Olav Björndal	
" " "	- 304	6 -	Inge Lien	
" " Overlien	- 305	5 -	Olav Björndalsæter	
" " "	- 305	7 -	John Lien	Transformator
Midtskog	- 307	1 -	Arnt Midtskog	
Bjerke	- 286	1 -	Ole Bjerke	
Sletvold	- 287	1 -	Ole K.Gorset	
Lo	- 44	1 -	Paul A.Lo	
Rise	- 53	1 -	John St. Rise	
" "	- 55	2 -	Torbjörn Lauritzen	
Trengen	- 50	1 -	Tor Olav Asphaug	
Rise Tröen	- 51	2 -	Ingebrigt E. Rise	
Rise-Kalvhagen	- 51	3 -	Ingebrigt O.Rise	
Rise	- 55	1 -	Sivert Sæteren	
Lökja	- 55	9 -	Knut Ekran	
Rise	- 52	1 -	O.E.Rise	
" " 53-1	53	1 -	Jon S. Rise	
Ekran	- 49	1 -	Jon J. Ekran	Transformator
Lo	- 46	1 -	Ingebrigt A. Lo	
Rise	- 54	1 -	Anna Håvimb	
Krokan	- 308	1 -	Lars Asla	

J

Lo	-45	5-	Erik O. Lo
Trengen	-50	1-	Anders Håker
Lo	-47	2-	Hellaug Gorseth
"	-45	2-	A.A.Loe
"	-45	5-	Erik O.Loe
"	-43	1-	Anders Nerlo
"	-42	3-	Ola Loe
"	-42	1-	Håkon Bjerkås
"	-42	2-	Knut K.Loe
Dånåli	-315	1-	Martin Dånåli
"	-315	2-	Hans Dånåli
Rise Kåsen	-52	6-	Helge Havdal
Rydningen	-52	3-	Arnt Storli
" "	-52	5-	Erik Lernes
Rise	-52	4-	Oppdal Kommune
Trengen	-50	1-	Tor Olav Asphaug
Snöveshaug (Tuve)	-88	1-	Ola R. Snöve
Bjerkås	-113	1-	Håkon Bjerkås
Fagerhauglökk	-316	1-	Olav Sommervold
Kvam	-316	13-	Erik Tilset
Fagerhaug	-316	7-	P.Nyhaug
" "	-316	2-3-	Arn Fagerhaug
Stuen	-317	1-	P.Stuen
" "	-317	5-	Arne Rönning
" "	-317	2-	Olav Kleven
" "	-317	3-	O.E.Stuggu
Snorroeggen	-318	3-	O.Hyttebak
Fagermyr	-56	11-	Martin Sollie
Snorroeggen	-318	1-	A.C.Snorroeggen
Nybakken	-318	13-	Johan Westman
Stubban	-318	4-	Gunnar Dörum
Myran	-319	1-	John Innerdal
Holden	-321	2-	Nils Holden
Fjösneskogen	-323	5-	Hans Fjösne
Pellhaugen	-323	3-	Ingebrigt Semmengshaug

Avgrening til Morken:

Stölen	-298	5-	Reidar Hagen
Halset	-300	2-4-	Leif Störvold
Halsetsletta	-300	7-	Mikkel Sneve
Halset	-300	1-3-6-	Ingebrigt Halset
Engan	-58	1-	Olai Husa
Hevle	-39	1-	Olav Björndal
Fossem	-75	1-	Nils Hårstad
Bö	-101	1-	Dordi Bö

Avgrening til Björndalsæter:

Bjerke	-286	1-	Ole Bjerke	
Myrand	-305	6-	Sven S.Myrand	
Kvalsjord	-231	4-	Olaf Hoel	Transformator

Avgrening til Dånåli:

Lo	~47	2-	Hellaug Gorset	
Rise	-50	2~	Olav Lien	
Stavålök	~313	2~	Martin Stavå	
" "	-313	1~	Arne Stavålökk	Transformator

Avgrening til Fagerhaug:

Fagerhaug	~316	7~	P.Nyhaug	Transformator
" "	-316	2,3~	Arn Fagerhaug	
Nybakken	~318	13~	Johan Westman	
Loe	~45	2~	A.A.Loe	Transformator

Avgrening til Gisma:

Myran	~319	1~	John Innerdal	
Skoglund	-319	3~	Georg Pettersen	
Furuset	-318	7~	Ivar Hoel	
Flatmoteigen	Stolpi sorg 1	4~	Orkla Skogforvaltning	Transformator

Avgrening til Stubban:

Stubban	~318	4~	Gunnar Dörrum	

Avgrening til Lillelökken:

Fagermyr	~56	11~	Martin Sollie	
Snorroeggen	~318	1~	A.C.Snorroeggen	

T2x-III-5 A

O p p g a v e

over de eiendommer i Oppdal som A/S Oppdal Elektrsitetsverks lavspentlinje Nordskogen kraftledning går over.

Linjestrekning: Gorset - herredsgrensen.

Eiendommens navn	Gnr.	Bnr	Eierens navn	Merknad f.eks.om transformatorer
Ekran	49	1	Jon Ekran	
Loe	46	1	Ingebrigt A.Lo	
Rise	54	1	Arne Håvimb	
Krokan	307	2	Jon Krokan	
Myren	310	1	Hans Björgen	
Krokan	308	1	Lars Asla	
Rise	52	1	Ola E. Rise	
" "	53	1	John S.Rise	
Rise	55	1	Sivert Sæteren	
Lökja	55	9	Knut Ekran	
Rise Kalvhagen	51	3	Ingebrigt O.Rise	
Rise Tröen	51	2	Ingebrigt E.Rise	
Stortrengen	50	1	Tor Olav Asphaug	
Myrvold	55	6	Ole Paulsen	
Myren	310	1	Hans Björgen	
Lien	305	7	John Lien	
Midtskog	307	1	Arnt Midtskog	
Midtskoghaug	307	5	Einar Vikström	
Hårstad	307	8	John Vikström	
Krokan	305	3	Guri Krokan	
Myrand	305	6	Sven S. Myrand	
Lien	305	5	Olaf Björndalsæter	
" "	305	1	Erik Bjerke	
" "	304	2	Olav Björndal	
Aune	280	3	Aage Aune	
Stenlökk	305	1	Sigurd Stenlök	
Lien	304	6	Inge Lien	
" "	304	4	Sven Myran	
" "	305	3	" " "	
" "	305	4	Håkon Myran	
Aunsæter	306	1	Torvald Sneve	
Tjönnpladsen	7	1	Ingvald Godtland	
Rönning	302	3	Ole N.Rönning	
" "	303	2	Arne M.Rönning	
Staksenget	303	5	Kristian Rönning	
Rönninghagen	303	8	Aage Myrhaug	
Rönning	302	2	Even Rönning	
Havnen	303	3	Arnt Havnen	

Rönning	303	1 7	Arnt Rönning
" "	302	1	Sven Rönning
Halset	301	1	Ole P. Gorset
" "	300	1 3 6	Ingebrigt Halset
" "	300	2 4	Leif Störvold
Stölen	298	3	Jens Solberg
Stölen skule	298	4	Oppdal kommune
Stölsvolden	298	8	Mikkel Sneve
Halsetsletta	300	7	" " " "
Bö	101	1	Dordi Bö
Vikåsen	12	1	Hellaug Bjerke
Gorsetsæter	13	1	Georg Gorsetsæter
Myrheim	347	1	Sigrid Myrheim
Barstad	102	9	Hans Böe
" "	102	1	Einar Viken
Sletta	348	1	Sivert Sandbekkhaug
Vollan	293	2	John Störvold
Sneve Tröan	88	4	Olav R. Sneve
Hoel	86	1	Ola O.Hoel
Snöve	88	1	Ola R,Snöve
Hoel	85	3	Per Forbregd
" "	84	1	Olav O.Hoel
Gorsetmoteigen	83	16	Ingebrigt Drivstuen
Örstadhaug	82	3	Ole I. Örstad
Örstad	80	1	Ingebrigt Morken
Stölen	295	6	Erik Fagerhaug
Vikåsen	12	1	Leif Morken
Utsikten	11	2	" "
Kåsen	10	1	Ingebrigt Bjerke
Flaten	9	1	Peder Flaten
Morken	8	1	Paul Håker
Kvalsjord	231	4	Olaf Hoel
Fossem	75	1	Nils Hårstad
Haugset	225	1	Melchior Haugset
Kvalsjord	232	1	Iver Kvalsjord
Haugen	219	1	Marit Asphaug
Vognild	233	1	Ingebrigt J.Vognild
Moen	6	1	Fridtjof Moen
Vognill	241	1	Esten Vognild
Rönning	303	2	Arne M.Rönning
Nerlien	304	3	Hans Fjösne (Erik A.Bjerke)
Hindset	216	1	Peder Hindset
Rolvsjord	220	1	Haldor Rolvsjord
Rolvsjord	220	2	Kristian Vindal
Hindset	214	2	Ingebrigt Hindset
Stensheim	223	1	Ingeborg Stensheim
Björndalsæter	5	1	Ivar Björndalsæter
" "	5	2	Erik Björndalsæter
Donaliplads	315	3	Nils Stene
Donali	315	2	Hans Donali
" "	315	1	Martin Donali
Rönning	302	1	Sven E. Rönning
" "	302	2	Even Rönning
" "	303	5	Kristian Rönning

Maurhaug	314	1	Even Myrhaug
Myran	305	6	Sven S.Myran
Havnen	303	3	Arnt Havnen
Rönning	303	2	Arne M.Rönning
Stavålök	313	1	Arne Stavålök
Stavå	311	2	Ole J.Stavå
Stavålökken nedre	312	3	Sverre Dybvad
Stavålökken	312	2	Even Myrhaug
Stavålök	313	2	Martin I.Stavå
Stavå	311	1	Marit Bjerke
Sagen	309	1	Sven Sagen
Kvam	316	13	Erik Tilset
Fagerhauglökken	316	1	O.Sommervold
Lökkhaug	316	14	Anders Lauvås
Kalvhagen	316	4	O.L.Elnan
Nyhaug	316	5	Sverre Nyhaug
Fagerhaug	316	7	P.Nyhaug
" "	316	2 3	Arn Fagerhaug
" "	316	18	Martin Fagerhaug
Stuen	317	1	Peder Stuen
" "	317	5	Arnje Rönning
" "	317	2	Olav Kleven
" "	317	3	Ola Erik Stuggu
Nybakken	318	13	Johan Westman
Loe	45	2	Anders A.Loe
Stuehaug og Blesterhaug	317	9	Halstein Nekstad
Fagerhaug	316	9	Magne Nyseter
Håkerslökken	262	2	Ingebrigt Håkerslökken
Björndal	283	1	Halvard Björndal
Sneve	92	1	Hans L.Sneve
Björndal	282	1	Gunda Fjösne
Hoel	85	1	Mikael Hoel
Böe	99	1	Ole I.Böe
"	101	1	Dordi Böe
Sörgjerdet	89	3	Angrim Flå
Störvold	251	3	John Berg
" "	252	6	Raymon Dörum
Sersjantplassen	43	2	Konrad Granmo
Uvslökkteigen	45	13	Arne Uvslökk
Vorhaug teigen	254	4	Ildri Loe
Viken	103	1	Ola O.Viken
Rönningsteigen	302	6	Ole Lökkbekk
Hevle	38	5	I.I.Hevle
Lien	50	2	Olav O.Lien
Sæther	278	1	Hans Sæther
Lökken	38	3	John Hevle
Barstad	102	2	John O.Volden
Rötvei	274	2	Ivar Grödal
Heggvold	48	1	Ingebrigt Heggvold
Fagerstad	95	5	Oppdal kommune
Furuset	318	7	Ivar Hoel
Skoglund	319	3	Georg Pettersen

Bynali	322	4	Inge Strand
Myran	319	1	John Innerdal
Stubban	318	4	Gunnar Dörum
Holden	321	2	Nils Holden
" "	321	1	Arnt P.Gisnås
Fagermyr	56	11	Martin Sollie
Snorroeggen	318	3	O.Hyttebakk
Lillelökken	318	2	Einar Lauvås
Snorroeggen	318	1	A.C.Snorroeggen
Myran	320	4	Even Myran
Sörhaug	320	1	Jens Broen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1953/901360/64
Attesteringstidspunkt 2026-01-23 10:46

A.s Oppdal Elektrisitetsverk

Oppdal, den 4.mars 1953.

Fordelingstransformatorer.

Nordskoglinjen.

Trf.nr.	Sted.
66	Stølen
67	Rønningen
68	Morken - Gorsetseter
69	Lien
70	Bjørndalsæter
71	Stavå
72	Krokan
73	Nyhaug
74	Fagerhaug
75	Stuen
76	Snorroeggen
77	Stubban
78	Gisna
79	Semmingshaug


Vorkö
Lille Stavdal
Store Stavdal
Stavsjö
Lillesjö
Storsjö
Gryttdalen
Nybakken
Fäsenhaug
Mårhaug
Aunes
Sörnes
Björnsdalsseter
Midtskogmyra
Aunsjön
Hammarsjön
Bancvogter
Flatenvola
Gunderseter
Görsetseter
Skremmenseter
Tangvola
Flyvleggen
Stenglimsj
Vaatjahø
Stöthø
Lillehø
Storhø
Gryttdalen

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:
Stenløkkjvegen 9, 7346 Oppdal
Gnr. 305, Bnr. 81, Oppdal kommune.

Oppdragsnummer:
325260005

Meglerforetak: PrivatMegleren Oppdal og omegn

Saksbehandler: Peder Benum

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

E-post: peder.benum@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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