

Fjellia 130

& NYLANDER
PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Fjellia 130

6

Nøkkelinformasjon

8

Plantegninger

30

Eiendommen

39

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Fjellia 130



Fjellia 130

Prisantydning	3 990 000
Totalpris	4 104 000
Omkostninger	114 000
P. rom	112 m ²
Bruksareal	129 m ²
BRA-i:	119 m ²
BRA-e:	10 m ²
Soverom	3
Boligtype	Fritidseiendom
Eieform	Eier
Tomteareal	1 937 m ²
Byggeår	2009

Kontakt våre meglere

Nylander & Partners, Røros



Yama Meskinyar

Eiendomsmegler / Fagansvarlig /
Avdelingsleder

40845408

yama.meskinyar@nylander.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

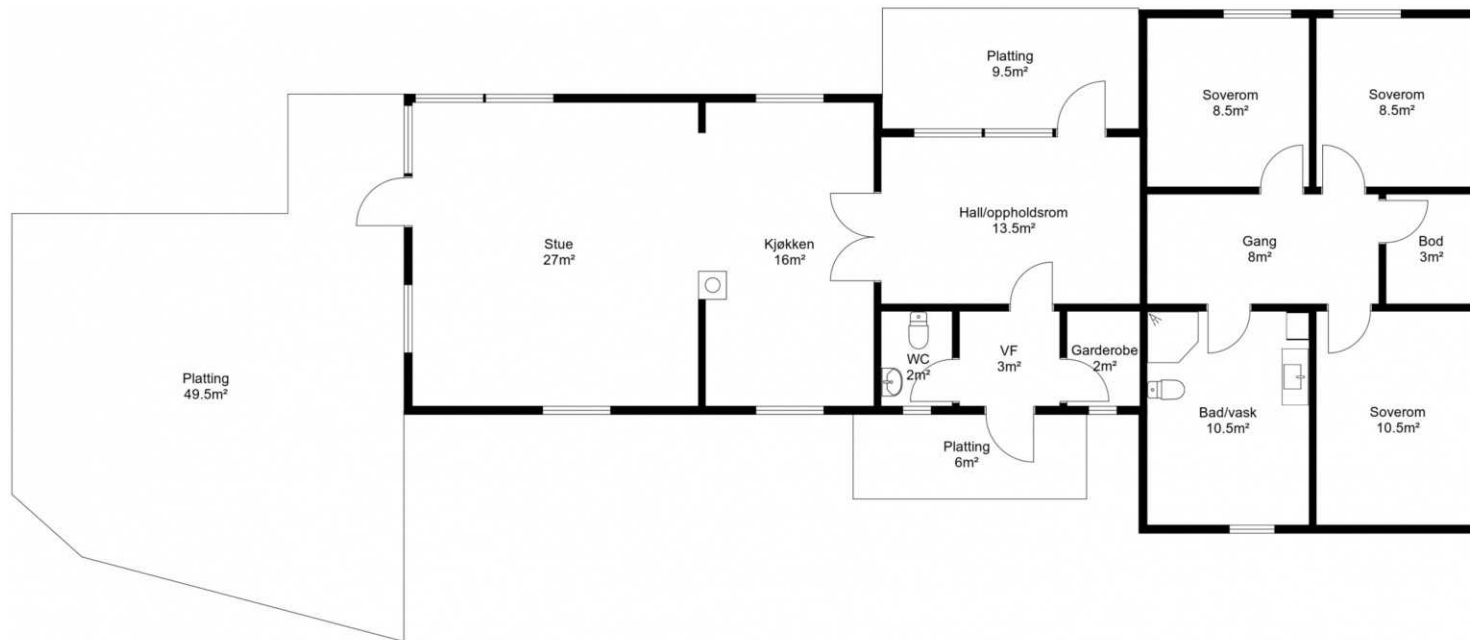
Peder Hiortgata 3, 7374 Røros





Plantegning

1. Etasje

























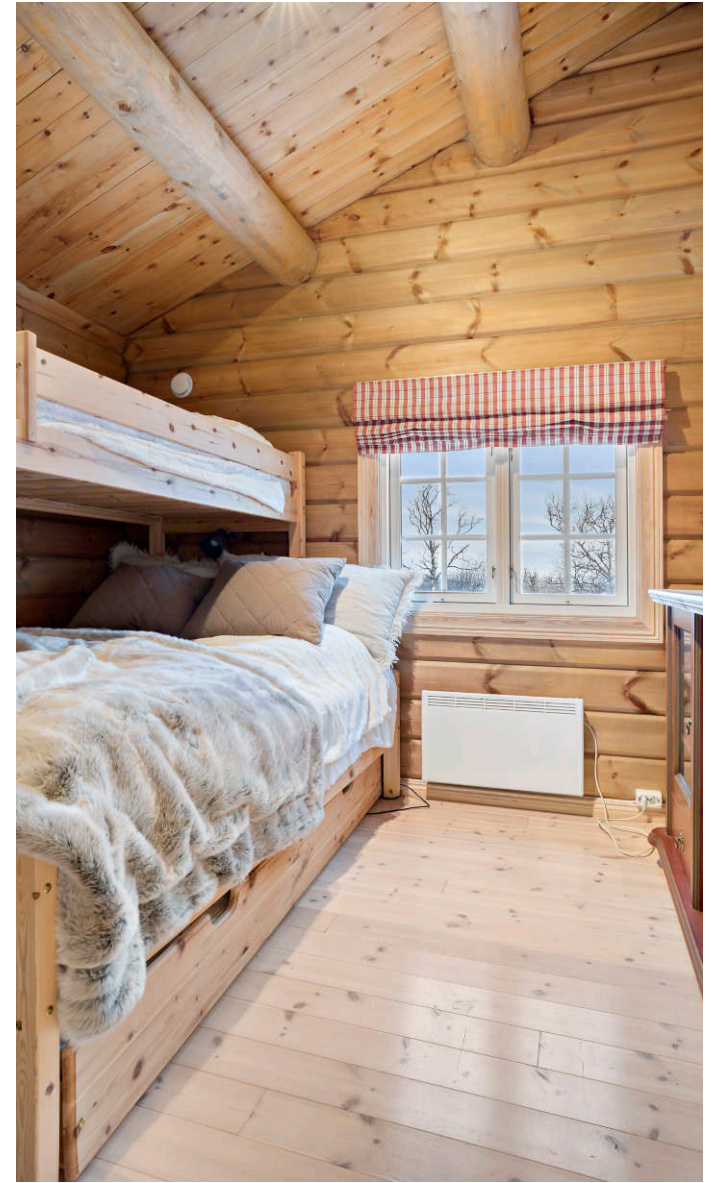












Soverom







Eiendommen

Økonomi

Beregnet total kostnad

Prisantydning kr 3 990 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

Dokumentavgift kr 99 750,00,-

Tinglysing skjøte kr 500,00,-

Tinglysing pantedok. pr. stk kr 500,00,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 13 250,00,-

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr 4 104 000,-

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Kommunale avgifter

2023

9 271

Kommunale avgifter faktureres 4 ganger pr. år og beløpet kan avvike fra en termin til en annen. Kommunen opplyser årets åvgift å være kr. 9 270,75,-

Avgiften inkluderer kloakkavgift, hytterrenovasjon og eiendomsskatt.

Kostnader til Os Vassverk kommer i tillegg til kommunale avgifter.

Eiendommen er ikke feid. Det var planlagt tilsyn i august 2021, men ble ikke utført da ingen møtte opp.

Det er planlagt at alle fritidseiendommer skal feies, men ikke når denne ordningen kommer i gang. Det vil da komme et feiegebyr i tillegg til de andre kommunale avgiftene.

Løpende kostnader

Utover kommunale avgifter kommer normale kostnader knyttet til bruk av eiendommen, som ved, forsikringer etc. og brøyting/vedlikehold av vei

Andre løpende kostnader (vei, vann, feiing m.m.)

Hytteieierne betaler en årsavgift til Røros Hummelfjell utvikling AS som har ansvar for all infrastruktur som vei og vann. Pr. 2021 utgjorde avgiften kr. 5 797,69, og dekker bl.a. brøyting, strøing, m.m. Avgiften indeksreguleres hvert år. Gebyret kan variere fra år til år.

Eiendomsskatt

Eiendomsskatt inngår i kommunale avgifter.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 0,00.

Sekundær formuesverdi kr. 748 688,00.

Gjeldende for ligningsåret 2022.

Oppgitt formuesverdi for fritidsbolig er normal fastsatt ved prosentfaktor ved førstegangs oppføring. Prosentfaktor er i dag på 30%, og beregningsgrunnlag er enten eiendommens kostpris inkludert grunn eller eiendommens markedsverdi. Ved senere år skal formuesverdien videreføres med en eventuell fastsatt oppjustering. En fritidseiendom er typisk hytter, sommerhus og leilighetskompleks bygget utelukkende for fritidsformål.

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 129,0 m²

- BRA-i: 119,0 m²

- BRA-e: 10,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 65,0 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokeres av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygnings sakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Beskrivelse

Pen fritidsbolig med flott beliggenhet på Hummelfjell! Meget gode sol- & utsiktsforhold. Hytta ligger høyt og fritt med flott utsikt, samt oppkjørt skiløype i nærområdet. Fritidsboligen er oppført på ett plan, av tømmer på støpt plate og saltak tekket med torv. Dette er en Rørshytte, som er kjent for sin kvalitet på laft. Uthuset er bygd i 2009 og oppført i reisverk på støpt plate, kledd med trepanel, med saltak tekket med torv. Hytta fremstår i meget god stand og er godt vedlikeholdt.

Det er varmekabler i alle flisgulv samt i gulv kjøkken stue. Det finnes også varmepumpe.

Sørvendt terrasse ved hovedinngang, gang med inngang til toalett og bod, hall med utgang til nordvendt terrasse, bad med toalett og opplegg for vaskemaskin, tre soverom, teknisk rom/matbod, kjøkken fra 2023 med innebygd oppvaskmaskin og stue med utgang til vestvendt terrasse med overbygg. Det er montert utebelysning ved alle terrasser. Utvendige stikkontakter er montert på vestvendt vegg og på uthus.

Beliggenhet

Røros Alpinsenter Hummelfjell som ligger i umiddelbar nærhet har 3 heiser og 7 nedfarter, og et stort barneområde med hopp og kuler. Det er også en egen akebakke for kjelkekjøring, samt en snowboardpark med hopp og rails.

TOS Arena - Hummelfjell er et helårs ski- og skiskytteranlegg. Det består av 3,6 km asfaltert lysløype med tøff løypeprofil og skiskytterstadion med 35 skyteskiver. Ved tilstrekkelig minusgrader vil det fra midten av oktober legges kunstsne i anlegget. I tilknytning til TOS Arena er det merkede treningsløyper, milevis med skispor samt sykkelmuligheter på sti, grus og vei. I sommerhalvåret tilbys aktiviteter for de som ønsker å ta i bruk den sommerstengte alpinbakken. Sykkelenusiaster kan bolte seg i downhill-løype i alpinanlegget som heter "Dundersalt" (Strava). Nytt til sommeren 2016 blir eget "Dirt track" for barn i barneområdet i skianlegget. Det er også en egen familievennlig sykkeløype i alpinanlegget på sommerstid. På varme sommerdager kan man avkjøle seg i en egen badedam som er etablert nederst i alpinbakken. På og rundt Hummelfjellet er det et nydelig helårs turterreng, med bla. flere

merkede turstier i en utrolig vakker natur i et lite stykke Norge. "Hummel og Mat" er ny restaurant og Gastropub med alle rettigheter som ligger nederst i alpinbakken.

Ønsker man å benytte seg av det rike kultur- og handelslivet på Røros, er det kun en 10 - 15 minutters kjøretur unna.

Innhold

FRITIDSBOLIG

Primærrrom: Stue, kjøkken, gang, hall, vindfang, toalett, 3 soverom, bad/vask.

Sekundærrrom: Bod, garderobe.

UTHUS

Sekundærrrom: Bod.

Standard

FRITIDSBOLIG

STUE: Parkett på gulv og beiset tømmer på vegger. Beiset panel over beisede takåser i himling. Gulvvarme og vedovn. Utgang til terrasse.

KJØKKEN: Parkett på gulv og beiset tømmer på vegger. Beiset panel over beisede takåser i himling. Gulvvarme. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin stekovn og platetopp.

GANG 1: Flis på gulv og beiset tømmer på vegger. Beiset panel over beisede takåser i himling. Gulvvarme og varmepumpe. Utgang til terrasse.

GANG 2: Tregulv og beiset tømmer på vegger. Beiset panel over beisede takåser i

himling.Panelovn.

VINDFANG: Flis på gulv og beiset tømmer på vegger. Beiset panel over beiset takås i himling. Gulvvarme.

TOALETT: Flis på gulv og beiset tømmer på vegger. Beiset panel over beiset takås i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servant, wc og naturlig avtrekk.

BOD: Flis på gulv og beiset tømmer på vegger. Panel i himling all panel og takåser er beiset. Bereder og stoppekran. Gulvvarme.

GARDEROBE: Flis på gulv og beiset tømmer på vegger. Beiset panel over beiset takås i himling. Sikringsskap. Gulvvarme.

SOVEROM 1: Tregulv og beiset tømmer på vegger. Beiset panel over beisede takåser i himling. Panelovn.

SOVEROM 2: Tregulv og beiset tømmer på vegger. Beiset panel over beisede takåser i himling. Panelovn.

SOVEROM 3: Tregulv og beiset tømmer på vegger. Beiset panel over beisede takåser i himling. Panelovn.

BAD: Flis på gulv og beiset tømmer på vegger. Beiset panel over beisede takåser i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjkabinett, wc, opplegg for vaskemaskin, naturlig avtrekk og servant i innredning.

UTHUS

BOD: Uinnredet.

Adkomst

Fra Røros, kjør vestover mot Os. Ankomst Os sentrum etter ca. 12 km. I Os sentrum, ta av til venstre ved skilt Hummelfjell. Følg veien opp mot anlegget, ta første til høyre like etter rundkjøringen og følg grusveien opp i Hummelfjell Hyttegrend. Fjellia 130 ligger på oversiden av veien. Det vil bli godt skiltet med Nylander & Partners ved fellesvisningen. Velkommen til en trivelig boligopplevelse.

Parkering

Biloppstillingsplass på tomten.

Diverse

Fasiliteter

Ski in/ski out beliggenhet i forhold til alpinanlegg med snøproduksjon (Røros Alpinsenter Hummelfjell AS)

Internasjonal standard langrennsarena/skiskytteranlegg med snøproduksjon Rulleskiløype

Os tettsted med handel, Oshallen, svømmehall, kunstgressbane, m.m. (Os kommune)

Flott utsikt mot Dalsbygda, Forollhogna og Forollhogna nasjonalpark

Flott turterreng med mange ski- og turmuligheter (Os turforening)

Innlagt strøm og vann

Bilvei frem, stor biloppstillingsplass

Peisovn, tre terrasser (inkl. inngangsparti), uthus.

Selgers egenerklæringsskjema

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsgrad (TG) tilsier hvilken tilstand objektet har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader se i tilstandsrapporten.

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 0: 1

TG 1: 9

TG 2: 12

TG 3: 0

TG IU: 5

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Vinduer og dører:

Gulv på kjøkken buler opp slik at døren mot hall tar i gulvet. Se "Overflater" for videre vurdering. Enkelte utvendige vinduskarmer er slitte i overflaten. Det er ikke etablert inntrekte vannbrett på vinduer og dører, og det er derfor økt risiko for fuktinntrekk ved nedbør/slagregn.

TG 2 på grunn av påvist slitasje på flere vinduer, samt avvik på vannbrett.

Yttervegger:

Nedre del av vegg er delvis nedsnødd, og kontrollen er derfor noe begrenset. Det registreres stedvis noe kvæutslag. Dette er ikke unormalt, og er ikke nødvendigvis et avvik. På utvendig vegg ved terrassedør ut fra hall mot soverom ble det påvist slitt overflatebehandling på tømmeret.

TG 2 på grunn av vegg med værslitt overflate.

Takkonstruksjon:

Takoverbygget ved inngangsdøren har skjevheter utover toleransekravet. Det ble målt en skjevhet på ca. 25 mm over en lengde på 1,5 meter i høyderetning ut fra yttervegg. Årsaken kan være at fundamentene til stolpene kan ha beveget seg. TG 2 på grunn av påviste skjevheter i takoverbygg

Kjøkken:

Innredning fra 2023 med profilerte fronter og benkeplate av heltre. Benkeplaten har nedfelt oppvaskkum i kompositt. Det er "trapping" i enkelte parkettskjøter og det registreres at gulvet spenner seg opp enkelte steder. Årsak til dette er ikke kjent. Gulv kan ofte spenne seg opp om det er lagt for tett ut mot vegger. TG 2 på grunn av avvik på overflater i rommet. TG 1 settes for innredningen.

Toalettrom:

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. Det er ikke tilluftspalte ved dør e.l. for optimal ventilering. TG 2 på grunn av at ventilering ikke er tilfredsstillende.

Avløpsrør:

Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak. Vakumventil kan benyttes som sekundær lufting av kloakken. TG 2 på grunn av at lufteanordning ikke er tilfredsstillende.

Vannledninger:

Det er sluk i rommet, men det er ikke etablert tettesjikt på vegg bak rørfordelingen. Ved en eventuell lekkasje kan vann renne inn bak gulvlist mot vegg.

TG 2 på grunn av at lekkasjesikring av rørfordelingsstokk ikke er tilfredsstillende.

Varmesentral:

Det har ikke vært service av anlegget innen de siste 2 årene. TG 2 som følge av dette.

Våtrom: Bad/vaskerom

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt (under flis) ved dør, men det er tilfredsstillende fall på gulv mot sluk ved dusj, samt fra vanninstallasjoner i rommet. Høydeforskjellen målt til ca. 15 mm. Det registreres "bom" i 1 gulvflis ved døren (mangelfull heft eller hulrom mot underlag).

TG 2 på grunn av påviste forhold. Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran/mansjetter over gulvet. Tetting med mansjett/membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet. Membran har nådd mer enn halvparten av forventet levetid (mer enn 15 år). Tettheten er derfor usikker i tiden som kommer. Det er satt en dørstopper i gulvet. Denne er skrudd ned, og den kan dermed ha punktert membranen. Det er ikke kjent om det er påført tetningsmasse ved montering av denne. Våtzone ved dusj og servant har ikke egnede materialer som tåler belastning av fritt vann, men våtrommet tiltenkes bruk med dusjkabinett.

TG 2 på grunn av påviste forhold. Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke

fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. Det er ikke tilluftspalte ved dør e.l. for optimal ventilering. TG 2 på grunn av at ventilering ikke er tilfredsstillende.

Øvrig: Overflater:

Parkettgulvet i stue og kjøkken spenner stedvis opp, og føles ujevnt å gå på. Gulvet spenner seg opp ved dør ut til gang, og tar derfor borti døren. Noen endeskjøter på kjøkken har «trapping» utover det som er normalt. På 1 av ytterveggene er det glippe mellom parkett og gulvlist. Det er stedvis bom i flis i gang, vindfang, toalett og garderobe (manglende vedheft eller hulrom mot underlaget). TG 2 på grunn av avvik utover det som er normalt iht. alder.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

Drenering: Terrengforhold:

Det vurderes at drenering ikke er etablert på grunn av fundamenteringsmetoden som er anvendt. Tomten er snødekt og terrengforhold er derfor ikke kontrollert.

Grunnmur og fundament:

Grunnmur er stort sett snødekt utvendig, og er ikke synlig innvendig. Det er valgt å ikke konkludere med tilstandsgrad.

Balkong, terrasse og platting:

Det er etablert terrasseplattinger ved inngangsdør, hall og stue. Plattinger er oppført i impregnert trevirke.

Platting utenfor stue har rekkverk/levegg med stående bord.

Plattingene er snødekt og ikke kontrollert.

Taktekking:
Taktekking er ikke inispisert pga. snø.

Utstyr på tak:
Ikke inispisert på grunn av snø.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Eventuell rombeskrivelse defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet.

Se vedlagte tilstandsrapport for komplett oversikt.

Byggemåte FRITIDSBOLIG

Fritidsbolig oppført i én etasje på ringmur av isolerte elementer og støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i maskinlaft. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Vinduer er med 2-lags isolerglass.

UTHUS

Uthus oppført i én etasje på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med torv.

Tomt

Hovedeiendom er tomt med gnr/bnr 114/388(ca. 1 257 kvm). Tilgrensende tomt gnr/bnr 114/465(ca. 680 kvm) er inkludert. Til sammen utgjør tomtene ca. 1 937 kvm.

Eiendommen er hellende og består av to tomter, hvor hovedtomten er opparbeidet med gruslagt innkjørsel og biloppstillingsplass, gruslagt gangvei opp til uthus og hovedinngang, opparbeidet plen og for øvrig naturtomt. Den andre tilgrensende tomten er utnyttet naturtomt. Generelt god plass til evt. utbygging på hele området.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert 11.09.2014. Ferdigattest gjelder for hytta.

Adgang til utleie

Fritidseiendommen kan i sin helhet leies ut til fritidsformål.

Det gjøres oppmerksom på gjeldende skatteregler for utleie av fritidseiendom.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med vedfyring og elektrisitet. Varmepumpe, panelovner samt varmekabler i gul på gang, hall, bad, kjøkken og stue.

Andre utgifter

Andre utgifter knyttet til eiendommen kan være:

Månedlige utgifter til energi, herunder elektrisitet og vedfyring.

Forsikring.

Alarm.

Velforening/veilag, herunder

brøyting/veivedlikehold.

Disse kostnader vil avhenge av forbruk og avtaler, antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur og andre forhold.

Offentlige forhold

Forsikring

Eiendommen er forsikret i med polisensr. .

Regulering

Eiendommen er regulert til fritidsboligformål og er regulert av planbestemmelser for Hummelfjell Hyttegrend, Felt 3.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Adkomst via privat vei. Vinterbrøytet.

Tilknytning vann: Privat vannverk.

Tilknytning avløp: Kommunalt

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Diverse

Løsøre og tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen: (spesifiser særlig om hvitevarer, lamper, fastmonterte hyller.)

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Om salgsoppgaven

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring

Kjøper er gjort kjent med at selger ikke har tegnet boligselgerforsikring.

Selger har utarbeidet et egenerklærings skjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne.

Kjøpsvilkår

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på www.partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Yama Meskinyar per e-post yama.meskinyar@nylander.no eller sms: +47 40 84 54 08. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket

er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingsfrist, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta

gjærne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Nylander & Partners, Røros sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

Om oppdraget

Eier

Eier er Ketil Overby og Britt Helen Overby.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Fjellia 130.

Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 114, bnr.

388 og gnr. 114, bnr. 465 i Os (Innlandet).

Vårt oppdragsnummer er 13240005.

Meglere og meglers vederlag

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 1,000 % av salgssummen inkl. mva

Oppgjørsgebyr: 6 290,00

Digitale tjenester: 2 090,00

Markedspakke Standard: 14 990,00

Tilretteleggelsesgebyr: 18 750,00

Utleddsgebyr pr. stk.: 750,00

Salgsoppgaver 6 stk.: 1 590,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

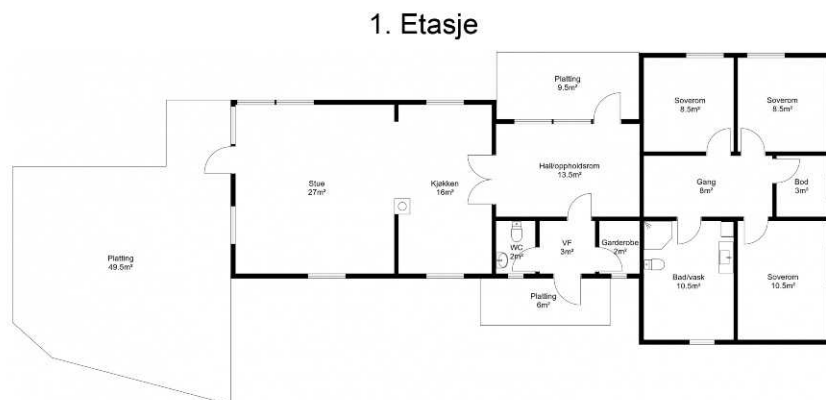
Meglere vederlag er avtalt til ,

Ansvarlig megler er Yama Meskinyar / +47 40 84 54 08/ yama.meskinyar@nylander.no.

Prod. dato: 14.03.2024

Tekniske
dokumenter

2550 Os - Fjellia 130



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

Fjellia 130

2550 OS I ØSTERDALEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig
Byggeår: 2009
BRA: 119 m²
BRA-i: 119 m²



Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate 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	Tilstandsgrad 2: 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	Tilstandsgrad 3: 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	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet, eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttmurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, lidded / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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 kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningsakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/13583>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningsakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekræftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige 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.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Gulv på kjøkken buler opp slik at døren mot hall tar i gulvet. Se "Overflater" for videre vurdering. Enkelte utvendige vinduskarmen er slitte i overflaten. Det er ikke etablert inntrekk vannbrett på vinduer og dører, og det er derfor økt risiko for fuktinntrekk ved nedbør/slagregn. TG 2 på grunn av påvist slitasje på flere vinduer, samt avvik på vannbrett.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger må påregnes. Det bør etableres beslag inntrekk i vegg på vannbrett over vinduer/dører.

Yttervegger

Oppsummering

Nedre del av vegg er delvis nedsnødd, og kontrollen er derfor noe begrenset. Det registreres stedvis noe kvæutslag. Dette er ikke unormalt, og er ikke nødvendigvis et avvik. På utvendig vegg ved terrassedør ut fra hall mot soverom ble det påvist slitt overflatebehandling på tømmeret. TG 2 på grunn av vegg med værslitt overflate.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes noe beising. Kvæ bør skrapes vekk.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Takoverbygget ved inngangsdøren har skjevheter utover toleransekravet. Det ble målt en skjevhet på ca. 25 mm over en lengde på 1,5 meter i høyderetning ut fra yttervegg. Årsaken kan være at fundamentene til stolpene kan ha beveget seg. TG 2 på grunn av påviste skjevheter i takoverbygg.

Anbefalte tiltak

Det må gjøres nærmere undersøkelser av forholdet, og eventuelt justere stolpene.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Innredning fra 2023 med profilerte fronter og benkeplate av heltre. Benkeplaten har nedfelt oppvaskkum i kompositt.

Det er "trapping" i enkelte parkettskjøter og det registreres at gulvet spenner seg opp enkelte steder. Årsak til dette er ikke kjent. Gulv kan ofte spenne seg opp om det er lagt for tett ut mot vegger. TG 2 på grunn av avvik på overflater i rommet. TG 1 settes for innredningen.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Gulvet bør utbedres.

Toalettrom

Oppsummering

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. Det er ikke tilluftspalte ved dør e.l. for optimal ventilering. TG 2 på grunn av at ventilering ikke er tilfredsstillende.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft til rommet for optimal ventilering.

Avløpsrør

Oppsummering

Det er krav til at hovedkloakk skal lufte over tak. Vakuumventil kan benyttes som sekundær lufting av kloakken. TG 2 på grunn av at lufteanordning ikke er tilfredsstillende.

Anbefalte tiltak

Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk forbedres.

Vannledninger

Oppsummering

Det er sluk i rommet, men det er ikke etablert tettesjikt på vegg bak rørfordelingen. Ved en eventuell lekkasje kan vann renne inn bak gulvlist mot vegg. TG 2 på grunn av at lekkasjesikring av rørfordelingsstokk ikke er tilfredsstillende.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere en lekkasjestopper i tilknytning rørfordeling.

Varmesentral

Oppsummering

Det har ikke vært service av anlegget innen de siste 2 årene. TG 2 som følge av dette.

Anbefalte tiltak

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskaleres. Dersom service ikke utføres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper, da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

Våtrom: Bad/vaskerom

Oppsummering av overflater

Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt (under flis) ved dør, men det er tilfredsstillende fall på gulv mot sluk ved dusj, samt fra vanninstallasjoner i rommet. Høydeforskjellen målt til ca. 15 mm. Det registreres "bom" i 1 gulvflis ved døren (mangelfull heft eller hulrom mot underlag). TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak overflater

Gulvflis med bom bør kontrolleres jevnlig. Fliser med bom kan med tiden løse. Våtrommet fungerer med påvist avvik på høydeforskjell mellom membran og topp sluk, og eventuelt lekkasjevann vurderes å nå sluket før det når døren.

Øvrig: Overflater

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran/mansjetter over gulvet. Tetting med mansjett/membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet. Membran har nådd mer enn halvparten av forventet levetid (mer enn 15 år). Tettheten er derfor usikker i tiden som kommer. Det er satt en dørstopper i gulvet. Denne er skrudd ned, og den kan dermed ha punktert membranen. Det er ikke kjent om det er påført tetningsmasse ved montering av denne. Våtzone ved dusj og servant har ikke egnede materialer som tåler belastning av fritt vann, men våtrommet tiltenkes bruk med dusjkabinett. TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det må foretas lokale tiltak rundt rørføringer i gulv. Ytterligere undersøkelse av dørstopper anbefales. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. Det er ikke tiluftspalte ved dør e.l. for optimal ventilering. TG 2 på grunn av at ventilering ikke er tilfredsstillende.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tiluft til rommet for optimal ventilering.

Oppsummering

Parkettgulvet i stue og kjøkken spenner stedvis opp, og føles ujevnt å gå på. Gulvet spenner seg opp ved dør ut til gang, og tar derfor bort døren. Noen endeskjeter på kjøkken har «trapping» utover det som er normalt. På 1 av ytterveggene er det glippe mellom parkett og gulvlister. Det er stedvis bom i flis i gang, vindfang, toalett og garderobe (manglende vedheft eller hulrom mot underlaget). TG 2 på grunn av avvik utover det som er normalt iht. alder.

Anbefalte tiltak

Parkettgulvet bør utbedres. Lister med glipper bør føres tett mot gulv. Fliser med bom bør kontrolleres jevnlig, og eventuelle tiltak kan vurderes deretter.

Bygningsdeler med TG-IU

Drenering: Terrengforhold

Oppsummering

Det vurderes at drenering ikke er etablert på grunn av fundamenteringsmetoden som er anvendt. Tomten er snødekt og terrengforhold er derfor ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak

Terrengforhold bør kontrolleres når tomten er snøfri.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmur er stort sett snødekt utvendig, og er ikke synlig innvendig. Det er valgt å ikke konkludere med tilstandsgrad.

Anbefalte tiltak

Grunnmur bør inspiseres og vurderes utvendig når det er snøfritt rundt veggene.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det er etablert terrasseplattinger ved inngangsdør, hall og stue. Plattinger er oppført i impregnet trevirke. Platting utenfor stue har rekkverk/løvegg med stående bord.

Plattingene er snødekt og ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas nærmere undersøkelser av plattinger når de er snøfri.

Taktekking

Oppsummering

Taktekking er ikke inspisert pga. snø.

Anbefalte tiltak

Inspesjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

Utstyr på tak

Oppsummering

Ikke inspisert på grunn av snø.

Anbefalte tiltak

Inspesjon og vurdering av utstyr på tak anbefales når forholdene gjør det mulig.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato: 7.2.2024
 Rapportdato: 23.2.2024

Hjemmelshavere

Navn: Ketil Johan Overby Tilstede ved inspeksjon: Nei
 Navn: Britt Helen Overby Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Nei

Egenerklæring er ikke fremlagt.

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: Snorre Kolstad Telefon: 48033863
 Firma: Takst-Forum Trøndelag AS Epost: sk@tft.no
 Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Om bygningsakkyndig:

Uavhengig takstingenier

Egne premisser:

Grunnet snø på terreng, taktekkning og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

Informasjon om boligen

Adresse: Fjellia 130, 2550 Os i østerdalen
 Kommuner: 3430 Gårdsnr: 114 Bruksnr: 388 Festen:
 Seksjonsnr: Andelsnr:
 Byggeår: 2009 - Opplyst i tidligere takst.
 Boligtype: Fritidsbolig

Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig oppført i én etasje på ringmur av isolerte elementer og støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i maskinlakt. Taket har saltaksform og er tekket med torv. Vinduer er med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2010	Montert belysning, flyttet stikkontakter og byttet dimmere. Utført av Nord-Østerdal Elektroservice AS. Samsvarserklæring er datert 11-01-2011.	Ja
2016	Det ble lagt varmekabler i stue og kjøkken. Utført av Elektriker 1 AS. Samsvarserklæring er datert 21-01-2016.	Ja
2016	Det ble lagt nytt gulv i stue og kjøkken. Utført med egeninnsats.	Nei
2017	Det ble oppført ny terrasse utenfor stue. Opplyst utført av faglært. Gravearbeider er opplyst utført av Næren Entreprenør AS.	Nei
2022	Det ble montert ny baderoomsinnredning og dusjkabinett, samt reparert lekkasje på tilførsel til klosett. Utført av Rør på Røros AS (fremlagt faktura).	Ja
2023	Montering/kobling av diverse vann/avløp og utstyr i forbindelse med nytt kjøkken. Utført av Rør på Røros AS (fremlagt faktura).	Ja
2023	Montert ny kjøkkeninnredning. Utført med egeninnsats med hjelp av faglært.	Nei
2023	Montert overspenningsvern og elbillader. Utført av Bergstaden Elektro AS. Samsvarserklæring for montering av overspenningsvernet er datert 23-08-2023. Det	Ja

er ikke fremlagt samsvarserklæring på montering av elbillader.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger, de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Fritidsbolig	119	119	0	0	65
Uthus	10	0	10	0	0
Totalt m²	129	119	10	0	65

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	119	119	0	0	65
Totalt m²	119	119	0	0	65

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	119	112	7	Stue, kjøkken, hall, gang, vindfang, toalettrom, bad/vask, 3 soverom.	Garderobe, bod.
Totalt m²	119	112	7		

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-I (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	10	0	10	0	0
Totalt m²	10	0	10	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	10	0	10		Bod.
Totalt m²	10	0	10		

Kommentar til arealberegning

Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Eventuell rombeskrivelse defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering: Terrengforhold

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av drenering	TG-IU
Det vurderes at drenering ikke er etablert på grunn av fundamenteringsmetoden som er anvendt. Tomten er snødekt og terrengforhold er derfor ikke kontrollert.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Terrengforhold bør kontrolleres når tomten er snøfri.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Ringmur
Det er støpt plate på mark og omliggende ringmur av isolerte elementer.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn, Byggegrunn av løsmasse
Ifølge NGUs løsmassekart er det morenegrunn i området. Byggegrunn er utover dette ikke kjent.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollert
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-IU
Grunnmur er stort sett snødekt utvendig, og er ikke synlig innvendig. Det er valgt å ikke konkludere med tilstandsgrad.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Grunnmur bør inspiseres og vurderes utvendig når det er snøfritt rundt veggene.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-IU
Det er etablert terrasseplattinger ved inngangsdør, hall og stue. Plattinger er oppført i impregneret trevirke. Platting utenfor stue har rekkverk/leveg med stående bord.	
Plattingene er snødekt og ikke kontrollert.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas nærmere undersøkelser av plattinger når de er snøfri.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse

Malte vinduer med 2-lags glass.
Ytterdør i malt utførelse med 2-lags glass
Malte terrassedører med 2-lags glass.
Malte og lakkerte fyllingsdører av tre innvendig.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemeanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja

Oppsummering av vinduer og dører**TG-2**

Gulv på kjøkken buler opp slik at døren mot hall tar i gulvet. Se "Overflater" for videre vurdering. Enkelte utvendige vinduskarmen er slitte i overflaten. Det er ikke etablert inntrekte vannbrett på vinduer og dører, og det er derfor økt risiko for fuktinntrekk ved nedbør/slagregn. TG 2 på grunn av påvist slitasje på flere vinduer, samt avvik på vannbrett.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger må påregnes. Det bør etableres beslag inntrekk i vegg på vannbrett over vinduer/dører.

6.5 Yttervegger

Type fasade	Tømmer
Veggkonstruksjon og fasade har tømmer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja

Oppsummering av yttervegger**TG-2**

Nedre del av vegg er delvis nedsnødd, og kontrollen er derfor noe begrenset. Det registreres stedvis noe kvæutslag. Dette er ikke unormalt, og er ikke nødvendigvis et avvik. På utvendig vegg ved terrassedør ut fra hall mot soverom ble det påvist slitt overflatebehandling på tømmeret. TG 2 på grunn av vegg med værslitt overflate.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes noe beising. Kvæe bør skrapes vekk.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Innvendig takkonstruksjon er utført med langsgående takåser av rundtømmer og trepanel som taktro.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)**TG-1****6.7 Renner og nedløp**

Type	Plast
Innbygde takrenner av plast. Nedløp i kjetting.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp**TG-1****6.8 Takkonstruksjon**

Takkonstruksjon	Saltak
Konstruksjonen er utført som et kompakttak uten lufting. Dette er en godkjent løsning. I tidligere takst er det opplyst å være isolert med trykkløse Rockwool isolasjonsplater.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Takoverbygget ved inngangsdøren har skjevheter utover toleransekravet. Det ble målt en skjevhet på ca. 25 mm over en lengde på 1,5 meter i høyderetning ut fra yttervegg. Årsaken kan være at fundamentene til stolpene kan ha beveget seg. TG 2 på grunn av påviste skjevheter i takoverbygg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må gjøres nærmere undersøkelser av forholdet, og eventuelt justere stolpene.	

6.9 Takteking

Type tekking	Torv
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-IU
Takteking er ikke inspisert pga. snø.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Inspeksjon og vurdering av takteking anbefales når forholdene gjør det mulig.	

6.10 Utstyr på tak

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
-----------------	-------------------

Oppsummering av utstyr på tak	TG-IU
Ikke inspisert på grunn av snø.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Inspeksjon og vurdering av utstyr på tak anbefales når forholdene gjør det mulig.	

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn, Oppforet tregulv på betongdekke
Plate på mark (støpt betong mot grunn). Gulv av parkett og tregulv er lagt på oppføring av tre over støpt plate.	
Det ble målt med laser i stue, kjøkken og hall.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert.	

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Sotluke er etablert mot kjøkken (bak løs stein).	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er montert vedovn i stue.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollert
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Pipebeslag er ikke kontrollert i gjennomføring på grunn av snø. Det anbefales å kontrollere beslag når taket er snøfritt.	

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av overflater og innredning TG-2

Innredning fra 2023 med profilerte fronter og benkeplate av heltre. Benkeplaten har nedfelt oppvaskkum i kompositt.

Det er "trapping" i enkelte parkettskjøter og det registreres at gulvet spenner seg opp enkelte steder. Årsak til dette er ikke kjent. Gulv kan ofte spenne seg opp om det er lagt for tett ut mot vegger.

TG 2 på grunn av avvik på overflater i rommet.
TG 1 settes for innredningen.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Gulvet bør utbedres.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Det er mekanisk avtrekksvifte over kokesonen.

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk TG-1

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ikke kontrollert

Ferdigattest er datert 11-09-2014.

Er det avvik på krav til rømning, dagslyshforhold eller takhøyde? Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Det er etablert røykvarsling.
Det er etablert 6 liters skumapparat.

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarslere, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

6.15 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Naturlig avtrekk

Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner? Nei

Oppsummering av toalettrom TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. Det er ikke tilluftspalte ved dør e.l. for optimal ventilering.
TG 2 på grunn av at ventilering ikke er tilfredsstillende.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft til rommet for optimal ventilering.

6.16 Avløpsrør

Type avløpsrør Plast

Det er etablert en vakuumventil i bod. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.
Det er offentlig avløp.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Monteringsarbeid i forbindelse med ny kjøkkeninnredning i 2023. Utført av Rør på Røros AS.

Er det manglende lufting av kloakk over tak? Ja

Er det sen avrenning fra tappested? Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av avløpsrør TG-2

Det er krav til at hovedkloakk skal luftes over tak. Vakuumventil kan benyttes som sekundær lufting av kloakken.
TG 2 på grunn av at lufteanordning ikke er tilfredsstillende.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk forbedres.

6.17 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Åpen rørfordeling og stoppekran er plassert i bod. Det er privat vann.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Det ble reparert en lekkasje på tilførsel til klosettet i 2022, og utført monteringsarbeid i forbindelse med ny kjøkkeninnredning i 2023. Utført av Rør på Røros AS.	
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
Det er sluk i rommet, men det er ikke etablert tettesjikt på vegg bak rørfordelingen. Ved en eventuell lekkasje kan vann renne inn bak gulvlist mot vegg. TG 2 på grunn av at lekkasjesikring av rørfordelingsstokk ikke er tilfredsstillende.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å etablere en lekkasjestopper i tilknytning rørfordeling.	

6.18 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Sikringskapet er plassert i garderobe. Det er et utvendig hovedsskap på utvendig vegg ved inngangspartiet.	
Type anlegg	Åpent

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
2010: Montert belysning, flyttet stikkontakter og byttet dimmere. Utført av Nord-Østerdal Elektroservice AS. Samsvarserklæring er datert 11-01-2011.	
2016: Det ble lagt varmekabler på stue og kjøkken. Utført av Elektriker 1 AS. Samsvarserklæring er datert 21-01-2016.	
2017: Det ble utført en elkontroll. Avvik ble utbedret av selgers svigersønn som er elektriker, etter avtale med kontrollør. Saken ble avsluttet 24-02-2017.	
2023: Montert overspenningsvern og elbillader. Utført av Bergetaden Elektro AS. Samsvarserklæring er datert 23-08-2023.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utlitrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.	
Installasjon ved byggeår ble utført av Nord-Østerdal Elektroservice AS. Samsvarserklæring er datert 24-09-2017 (arbeid avsluttet 24-09-2009).	

6.19 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Det er montert varmpumpe i hall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpen ble montert i 2019 av Tynset Varmeservice AS.	

Når var siste service på anlegget?	
Ikke vært service på varmepumpen siden montering.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral TG-2	
Det har ikke vært service av anlegget innen de siste 2 årene. TG 2 som følge av dette.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskaleres. Dersom service ikke utføres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper, da feil gasmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.	

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2009	
Størrelse	
200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpse) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder TG-1	

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med ventiler på yttervegg.	

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
------------------------------------	-------------

6.22 Våtrom: Bad/vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og beiset tømmer på vegger. Beiset panel i himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det ble montert ny baderomsinnredning og nytt dusjkabinett i 2022. Utført av Rør på Reros AS.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/fråteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater TG-2	
Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt (under flis) ved dør, men det er tilfredsstillende fall på gulv mot sluk ved dusj, samt fra vanninstallasjoner i rommet. Høydeforskjellen målt til ca. 15 mm. Det registreres "bom" i 1 gulvflis ved døren (mangefull heft eller hulrom mot underlag). TG 2 på grunn av påviste forhold.	
Anbefalte tiltak overflater	
Gulvflis med bom bør kontrolleres jevnlig. Fliser med bom kan med tiden løse. Våtrommet fungerer med påvist avvik på høydeforskjell mellom membran og topp sluk, og eventuelt lekkasjevann vurderes å nå sluket før det når døren.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Membran registreres ført ut fra underside av klemring.	

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørforinger eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-2

Rørforinger gjennom gulv har ikke synlig membran/mansjetter over gulvet. Tetting med mansjett/membran rundt rør bør avsluttet minst 25 mm over ferdig gulv for god vannsikkerhet. Membran har nådd mer enn halvparten av forventet levetid (mer enn 15 år). Tettheten er derfor usikker i tiden som kommer. Det er satt en dørstopper i gulvet. Denne er skrudd ned, og den kan dermed ha punktert membranen. Det er ikke kjent om det er påført tetningsmasse ved montering av denne. Våtsone ved dusj og servant har ikke egnede materialer som tåler belastning av fritt vann, men våtrommet tiltenkes bruk med dusjkabinett. TG 2 på grunn av påviste forhold.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det må foretas lokale tiltak rundt rørforinger i gulv. Ytterligere undersøkelse av dørstopper anbefales. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i innredning, dusjkabinett, klosett og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.	

Oppsummering av ventilasjon TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk. Dette vil ikke fungere optimalt når det er liten temperaturforskjell inne og ute og når det er vindstilt. Det er ikke tilluftspalte ved dør e.l. for optimal ventilering. TG 2 på grunn av at ventilering ikke er tilfredsstillende.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft til rommet for optimal ventilering.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
---	-----

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsek/fuktmåling?	Nei
---	-----

Oppsummering av fukt TG-0

Alle vegger tilstøtende mot våtrommet er i tømmer, og det er derfor ikke mulig å foreta hulltaking for inspeksjon inne i konstruksjonen. Det er foretatt fuktmåling/fuktsek på overflater i våtrommet, samt ved stikkprøve i treverk. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.	

6.23 Øvrig: Overflater

Beskrivelse	
Innvendig er det gulv av parkett og furu. Veggene har tømmer. Innvendige tak har trepanel.	

Oppsummering av øvrig TG-2

Parkettgulvet i stue og kjøkken spenner stedvis opp, og føles ujevnt å gå på. Gulvet spenner seg opp ved dør ut til gang, og tar derfor bort døren. Noen endeskjeter på kjøkken har «trapping» utover det som er normalt. På 1 av ytterveggene er det glippe mellom parkett og gulvlist. Det er stedvis bom i flis i gang, vindfang, toalett og garderobe (manglende vedheft eller hulrom mot underlaget). TG 2 på grunn av avvik utover det som er normalt iht. alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Parkettgulvet bør utbedres. Lister med glipper bør føres tett mot gulv. Fliser med bom bør kontrolleres jevnlig, og eventuelle tiltak kan vurderes deretter.

6.24 Øvrig: Uthus

Beskrivelse	
Uthus oppført i én etasje på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående panel. Taket har saltaksform og er tekket med torv.	

6.25 Krypjkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.26 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Fjellia 130 2550 OS I ØSTERDALEN

Arealer

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2009

BRA: 119 m²

BRA-i: 119 m²

Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggeteknisk forskrift.

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/hyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger, de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Fritidsbolig	119	119	0	0	65
Uthus	10	0	10	0	0
Totalt m²	129	119	10	0	65

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	119	119	0	0	65
Totalt m²	119	119	0	0	65

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	119	112	7	Stue, kjøkken, hall, gang, vindfang, toalettrom, bad/vask, 3 soverom.	Garderobe, bod.
Totalt m²	119	112	7		

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	10	0	10	0	0
Totalt m²	10	0	10	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	10	0	10		Bod.
Totalt m²	10	0	10		

Kommentar til arealberegning

Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Eventuell rombeskrivelse defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	13240005		
Adresse	Fjellia 130		
Postnummer	2550	Poststed	OS I ØSTERDALEN
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Når kjøpte du boligen?	2015	Hvor lenge har du bodd i boligen?	8år5mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	TT FORSIKRING AS	Polise/avtalenr.	10537
Selger1fornavn	Ketil	Selger1etternavn	Overby
Selger2fornavn	Britt Helen	Selger2etternavn	Overby

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn RØR PÅ RØROS AS

Redegjør for hva som er gjort og når Byttet ut dusjkabinett og baderomsinnredning 2022/2021

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Kommentar Vet ikke om nytt kabinett og innredning må byggemeldes (aldri hørt om det før)

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når Ny terrasse ved utgang fra stue er bygd av faglært og gravearbeider utført av Nøren Entreprenør AS

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn Elektriker1 i Trondheim har lagt laniflex i gulv på kjøkken/stue. Bergstaden Elektro AS har montert overspenningsvern og koplet opp for El bil lader

Redegjør for hva som er gjort og når Varmekabler antas og blitt lagt i 2017 mens elbillader ble montert i 2023

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

Hvis Ja, beskrivelse Elektriker 1 og Bergstaden Elektro har utarbeidet samsvarserklæring. Disse er forelagt takstmann

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

Nei Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem Nor Østerdal E verk (Klive) Tror det var i 2019

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Kommentar Montert av Bergstaden Elektro AS og samsvarserklæring forelagt takstmann

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

Nei Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.?

Nei Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Kommentar

Det er ting jeg vet lite om, men antar at dette ikke er gjort

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

Nei Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Kommentar

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

Hvis ja, beskrivelse

Det er en del mose i torvtaket (den delen over gang/hall/kjøkken og stue)

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

Hvis ja, beskrivelse

Eier før vår tid spleiset på naboeiendommen for å få større tomt. Denne ble i ettertid delt 50/50 mellom partene. Det betyr at vi betaler felleskostnader for 1,5 eiendom til Hummelfjell Utvikling.

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet 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 oppdragsinnløselse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- 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).

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig. Jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Overby, Britt Helen

Signert av

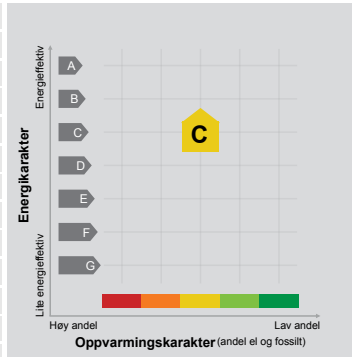
Overby, Ketil Johan

Signert av





Adresse	Fjellia 130
Postnummer	2550
Sted	OS I ØSTERDALEN
Kommunenavn	Os
Gårdsnummer	114
Bruksnummer	388
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Fester nummer	—
Bygningnummer	300035885
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	bdaaa736-f56b-43e2-8228-710e7ae8a9c6
Dato	08.02.2024
Innmeldt av	SNORRE KOLSTAD



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk 20 135 kWh pr. år

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

18 545 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 200 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Luft kort og effektivt**

- **Følg med på energibruken i boligen**

- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår: 2009
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 119
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmepumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Fjellia 130
Postnummer: 2550
Sted: OS I ØSTERDALEN
Kommune: Os
Bolignummer: H0101
Dato: 08.02.2024 15:24:39
Energimerkenummer: bdaaa736-f56b-43e2-8228-710e7ae8a9c6

Kommunennummer: 3430
Gårdsnummer: 114
Bruksnummer: 388
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Byggningsnummer: 300035885

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 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: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 4: Slå 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 5: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarende 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 ft, lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: 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 7: Reduser 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. Monter 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 8: 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 9: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte, nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 10: 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 frossetmat i kjøleskapet. Kjøøl- 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 varmelementer 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 11: 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 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 på elektriske anlegg

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskifning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 19: 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 20: 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.



OS KOMMUNE
Teknisk / Landbruk / Miljø
Teknisk

Vår dato
11.09.2014

Vår referanse
08/332-4/GID 114/388

Vår saksbehandler:
Arne Strypet, tlf. 62 47 03 12

Deres dato
11.09.2014

Deres referanse

Bygg og Tømmermester Arne Brenna

2550 OS I ØSTERDALEN

Dato: 11.09.2014

FERDIGATTEST

Igangsettingstillatelse er gitt 06.05.2008.

Gjelder: Nybygg, Fritidsbygg (hytte, sommerhus o.l.)
Byggested: Hummelfjell hyttegrend, 2550 OS I ØSTERDALEN
Bygningsnr.: 300035885

Ansvarlig utførende: Hummelfjell as v/bygg- og tømmermester Arne

Brenna

Ansvarlig prosjekterende:

Røroslytta as

Ansvarlig utførende:

T. Dalsegg Rørleggerservice

Ansvarlig utførende:

Ramlos Bulldozerdrift as

Ansvarlig søker: Bygg og Tømmermester Arne Brenna

Søknad om ferdigattest er mottatt 29.08.2014.

Saken er behandlet som delegert saksnr 225/14

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis det ferdigattest for fritidsbolig. Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. §20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. §20-1).

Merknader:

Kommunen har forutsatt at nødvendig sluttokumentasjon for arbeidene som er utført foreligger, jfr. plan- og bygningsloven § 21-10. Kommunen kan ved tilsyn kreve å få se samsvarserklæringer og andre dokumenter som viser at plan- og bygningslovgivningens regler er oppfylt, jfr. byggesaksforskriften § 5-5. En eventuell klage på vedtaket må begrunnes skriftlig, og sendes Os kommune innen 3 uker etter at dette brevet er mottatt. Hvis klagen ikke tas til følge, så oversendes klagesaken til fylkesmannen for avgjørelse, jfr. forvaltningsloven § 28.

Med hilsen


Arne Strypet
avdelingsingeniør

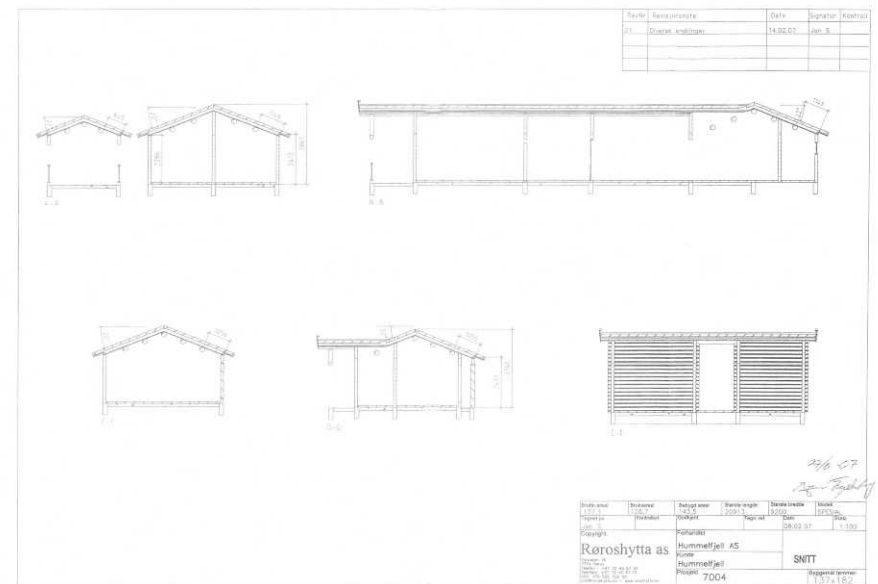
Adresse	E-postadresse:	Telefon	Telefax	Bankgiro	Foretaksregisteret
Rytrea 14	postmottak@os.kommune.n	62 47 03 00	62 47 03 40	1885 06 50809	NO 943 464 723 MVA
2550 OS I Ø	o				

Os Kommune


Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra den dag vedtaket ble gjort kjent for deg/dere ved mottak av denne henvendelsen. Eventuell klage sendes skriftlig til Os kommune, Rytroa 14, 2550 Os i Østerdalen, inneholdende klagebegrunnelse og/eller andre opplysninger som kan ha betydning for endret saksutfall.

Kopi:

~~Tiltakshaver~~ *Eier*
Eiendomsskattekontoret



Rev.Nr	Revisjonsnr	Dato	Begrunnelse	Kontrollert
01	01	14.06.07	Opprinnelig	



Byggherrens navn	Byggherrens adresse	Byggherrens postnr	Byggherrens stedsnr	Byggherrens kommunenummer	Byggherrens telefon	Byggherrens epost	Byggherrens faks	Byggherrens nettside
Rørøshytta as	Hummelvoll 10	1400	100	1400	02300			
Byggherrens kontaktperson	Byggherrens kontaktpersons adresse	Byggherrens kontaktpersons postnr	Byggherrens kontaktpersons stedsnr	Byggherrens kontaktpersons kommunenummer	Byggherrens kontaktpersons telefon	Byggherrens kontaktpersons epost	Byggherrens kontaktpersons faks	Byggherrens kontaktpersons nettside

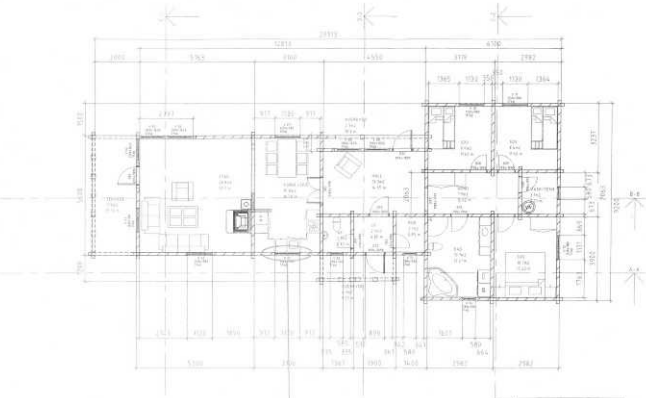
236.07

Knut Rørøshytta

FASADE

137x192

Rev.Nr	Revisjonsnr	Dato	Begrunnelse	Kontrollert
01	01	14.06.07	Opprinnelig	



Enovra H 1130x880

Ta med: og Hummelvoll as

236.07

Knut Rørøshytta

Byggherrens navn	Byggherrens adresse	Byggherrens postnr	Byggherrens stedsnr	Byggherrens kommunenummer	Byggherrens telefon	Byggherrens epost	Byggherrens faks	Byggherrens nettside
Rørøshytta as	Hummelvoll 10	1400	100	1400	02300			
Byggherrens kontaktperson	Byggherrens kontaktpersons adresse	Byggherrens kontaktpersons postnr	Byggherrens kontaktpersons stedsnr	Byggherrens kontaktpersons kommunenummer	Byggherrens kontaktpersons telefon	Byggherrens kontaktpersons epost	Byggherrens kontaktpersons faks	Byggherrens kontaktpersons nettside

Møblering og innredninger som ikke er i henhold til Rørøshytta AS' sine elementer i tegningene er kun med som eksempel og skal ikke underligges for eksiksel, utveksling m.v.

Rørøshytta as

Hummelvoll AS

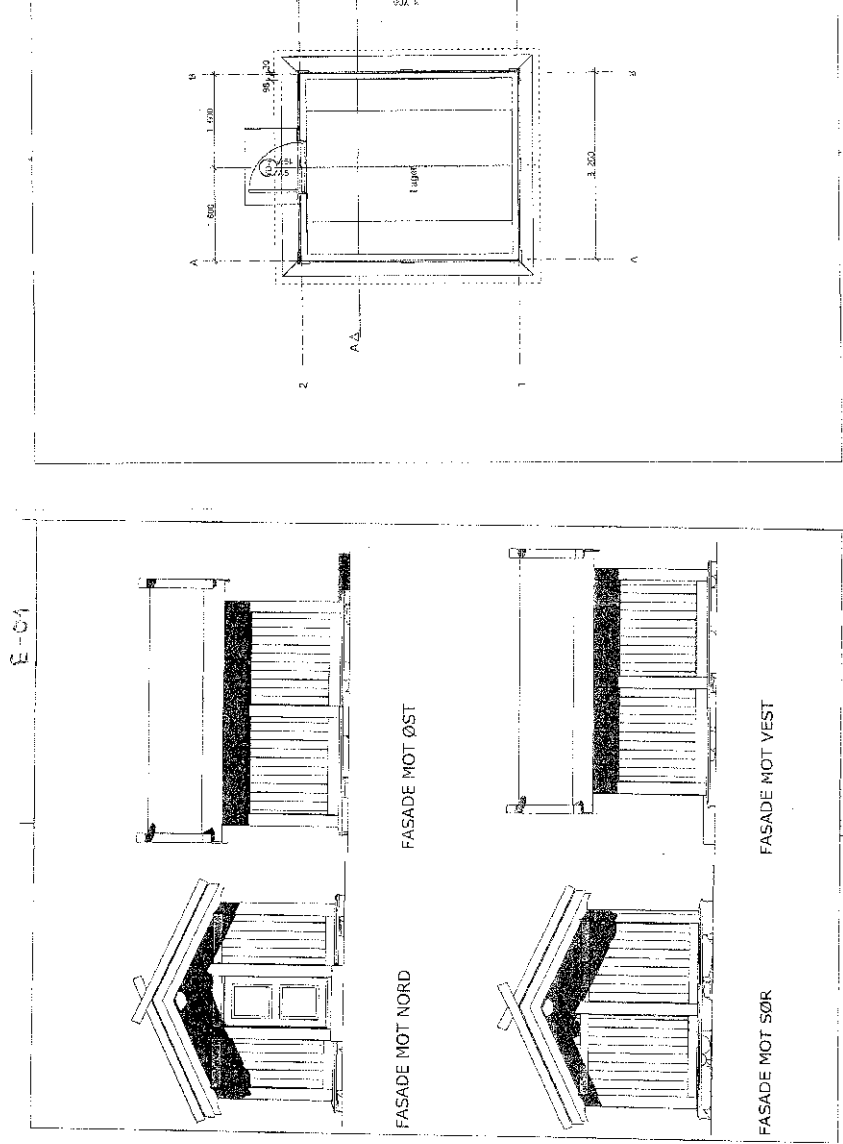
Knut Rørøshytta

Prosjekt 7004

PLAN

Byggherrens kontaktperson

137x192



Det er kolonneverskrift, og slipp den her for å gruppere etter denne kolonnen

G.nr 14/388

Avgiftstype	Termin	Kjøring	Avg. bygg	Vare	Varenavn	Grumlag	Enhet	Pris(u/mva)	Geb. fra/lev.	Geb. til	Beløp (u/mva)	Arbeidsløp (u/mva)	Merknad	Termin fra	Termin
Løpende	Mars	300035885	314	KLOAKKAVGIFT	HYTTE	70	M3	18,76	01.01.2024		656,60	1 313,20			
Løpende	Mars	300035885	316	FASTGEBYR	KLOAKK-HYTTE	1	ABB	1 332,80	01.01.2024		666,40	1 332,80			
Løpende	Mars	300035885	319	HYTTERENOVASJON		1	CONT	1 369,00	01.01.2024		684,50	1 369,00			
Løpende	Mars	300035885	329	EIENDOMSSKATT	PRIVAT	1063000	prom	4,00	01.01.2024		2 126,00	4 252,00			

+ 258 mva på alt utenom e-bokst

1003,75

9370,75



For matrikkelenhet:

Kommune: 3430 - OS
 Gårdsnummer: 114
 Bruksnummer: 465

Utskriftsdato/klokkeslett: 09.02.2024 kl. 10:27
 Produsert av: Hege Narbuvoll - 3430 Os
 Attestert av: Os kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
 Bruksnavn:
 Etableringsdato: 21.06.2013
 Skyld: 0
 Er tinglyst: Ja
 Har festegrunner: Nei
 Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 114 / 465	679,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver			171064	OVERBY BRITT HELEN	H0101	KVITSTEINVEGEN 80 7027 TRONDHEIM	1 / 2
Hjemmelshaver			260358	OVERBY KETIL JOHAN	H0101	KVITSTEINVEGEN 80 7027 TRONDHEIM	1 / 2

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6929116	614506		679,9 m2	(EUREF89 UTM Sone 32)

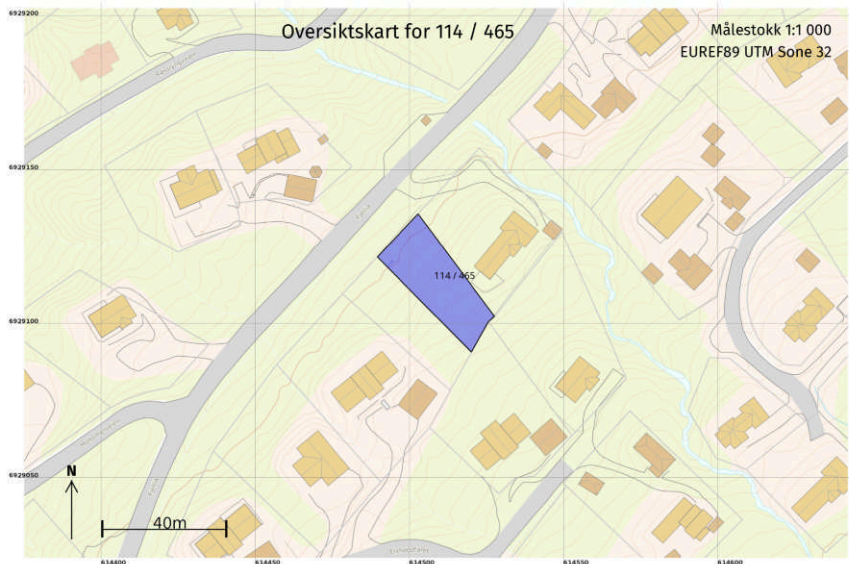
Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annens referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020	smatmynd		01.01.2020
Omnummerering								Omnummerert til:	3430 - 114 / 465			
								Omnummerert fra:	0441 - 114 / 465			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	19.06.2013	Tinglyst	26.06.2013		simper 19.06.2013
Oppmålingsforretning	Adm 130/13	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Angiver	0441 - 114/343	-680	
	13/426	Mottaker	0441 - 114/465	679,9	
		Berørt	0441 - 114/366	0	
		Berørt	0441 - 114/374	0	
		Berørt	0441 - 114/379	0	
		Berørt	0441 - 114/382	0	
		Berørt	0441 - 114/385	0	
		Berørt	0441 - 114/387	0	
		Berørt	0441 - 114/388	0	
		Berørt	0441 - 114/393	0	
		Berørt	0441 - 114/407	0	
		Berørt	0441 - 114/413	0	
		Berørt	0441 - 114/416	0	
		Berørt	0441 - 114/417	0	
		Berørt	0441 - 114/431	0	
		Berørt	0441 - 114/432	0	
		Berørt	0441 - 114/448	0	
		Berørt	0441 - 114/451	0	
		Berørt	0441 - 114/458	0	
		Berørt	0441 - 114/459	0	
		Berørt	0441 - 114/463	0	
		Berørt	0441 - 114/464	0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

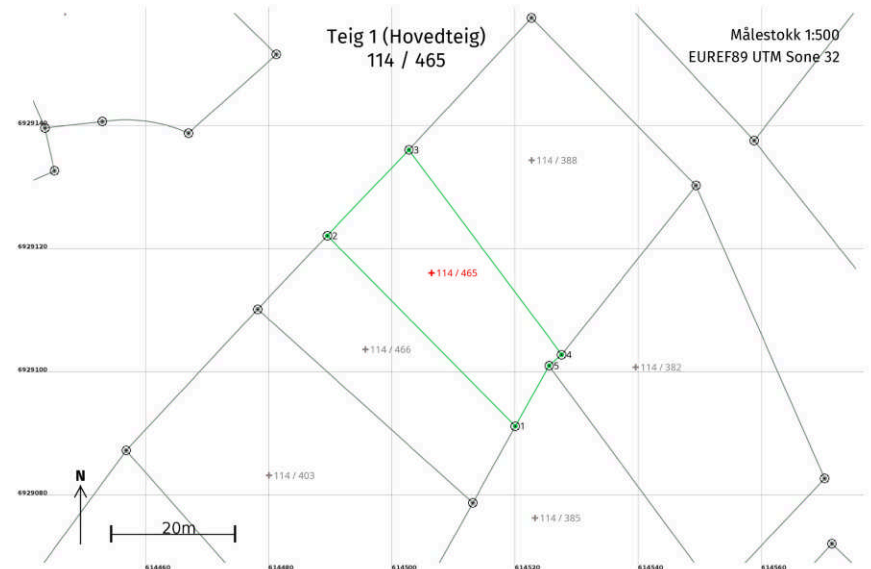
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	19.06.2013	Tinglyst	26.06.2013		simper 19.06.2013
Oppmålingsforretning	Adm. 129/13	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Angiver	0441 - 114/343	-681,5	
	13/427	Mottaker	0441 - 114/466	681,5	
		Berørt	0441 - 114/366	0	
		Berørt	0441 - 114/374	0	
		Berørt	0441 - 114/379	0	
		Berørt	0441 - 114/382	0	
		Berørt	0441 - 114/385	0	
		Berørt	0441 - 114/387	0	
		Berørt	0441 - 114/393	0	
		Berørt	0441 - 114/403	0	
		Berørt	0441 - 114/407	0	
		Berørt	0441 - 114/413	0	
		Berørt	0441 - 114/416	0	
		Berørt	0441 - 114/417	0	
		Berørt	0441 - 114/431	0	
		Berørt	0441 - 114/432	0	
		Berørt	0441 - 114/448	0	
		Berørt	0441 - 114/451	0	
		Berørt	0441 - 114/458	0	
		Berørt	0441 - 114/459	0	
		Berørt	0441 - 114/463	0	
		Berørt	0441 - 114/464	0	
		Berørt	0441 - 114/465	0	



09.02.2024 10:28

Matrikelbrev for 3430 - 114 / 465

Side 5 av 7



09.02.2024 10:28

Matrikelbrev for 3430 - 114 / 465

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Areal: 679,9

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6929116 Øst: 614506

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6929091,63	614520,00	43,41	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	6929122,52	614489,50	19,20	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	6929136,43	614502,74	41,44	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	6929103,22	614527,52	2,70	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
5	6929101,45	614525,48	11,25	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	

09.02.2024 10:28

Matrikkelbrev for 3430 - 114 / 465

Side 7 av 7



Matrikelrapport MAT0011

Matrikelbrev



Kartverket

For matrikkelenhets:Kommune: 3430 - OS
Gårdsnummer: 114
Bruksnummer: 388

Utskriftsdato/klokkeslett: 09.02.2024 kl. 09:10

Produsert av: Hege Narbuvoll - 3430 Os

Attestert av: Os kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

09.02.2024 09:10

Side 1 av 9

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	Tomt 47
Etableringsdato:	16.10.2007
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrønner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 114 / 388	1 257,3 m2

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr.	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		171064	OVERBY BRITT HELEN	H0101	KVITSTEINVEGEN 80 7027 TRONDHEIM	1 / 2
Hjemmelshaver		260358	OVERBY KETIL JOHAN	H0101	KVITSTEINVEGEN 80 7027 TRONDHEIM	1 / 2

Oversikt over teiger						
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal
1	Teig	Ja	6929135	616523		1 257,3 m2

Forretninger der matrikkelenheten er involvert												
Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020		smatmynd	01.01.2020
Omnummerering							Omnummerert til:	3430 - 114/388				
							Omnummerert fra:	0441 - 114/388				

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	16.10.2007						
Kart- og delingsforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring			
		Avgiver	0441 - 114/343	-1,258			
		Mottaker	0441 - 114/388	1,258			

Forretninger der matrikkelenheten er berørt												
Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	19.06.2013 Adm 130/13 13/426	Tinglyst	26.06.2013	simper 19.06.2013	
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0441 - 114/343	-650	
		Mottaker	0441 - 114/465	679,9	
		Berørt	0441 - 114/366	0	
		Berørt	0441 - 114/374	0	
		Berørt	0441 - 114/379	0	
		Berørt	0441 - 114/382	0	
		Berørt	0441 - 114/385	0	
		Berørt	0441 - 114/387	0	
		Berørt	0441 - 114/388	0	
		Berørt	0441 - 114/393	0	
		Berørt	0441 - 114/407	0	
		Berørt	0441 - 114/413	0	
		Berørt	0441 - 114/416	0	
		Berørt	0441 - 114/417	0	
		Berørt	0441 - 114/431	0	
		Berørt	0441 - 114/432	0	
		Berørt	0441 - 114/448	0	
		Berørt	0441 - 114/451	0	
		Berørt	0441 - 114/458	0	
		Berørt	0441 - 114/459	0	
		Berørt	0441 - 114/463	0	
		Berørt	0441 - 114/464	0	

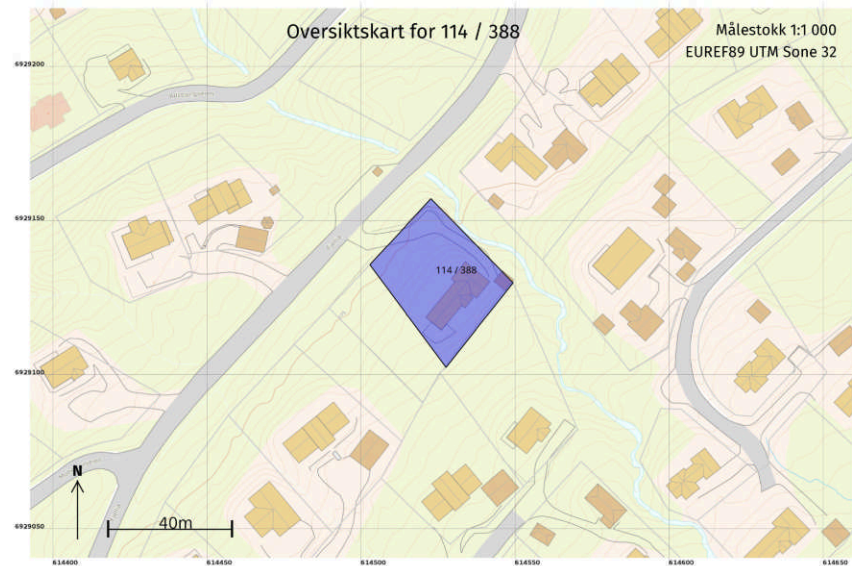
Adresser								
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Fjellia	8038	130				Grunnkrets: 0108 Bakos Stemmekrets: 1 Os Kirkesokn: 03050401 Os Postnr.område: 2550 OS I ØSTERDALEN Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32		6929128	614534		
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten								
Bygningsnr:	300 035 885		Bebygd areal:	125	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:			Bruksareal bolig:	111	Ant. etasjer:	1	Rammetilattelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6929128 Øst: 614535		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk	Igangsettingstillatelse:	06.05.2008
			Bruksareal totalt:	111			Tatt i bruk:	
Bygningsendingskode:			Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg/hyttersommerh. ol		Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	11.09.2014
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest		Alternativt areal 2:	0				
Energikilder:	Elektrifisert Biotrensset							
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming							
Etasjer								
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal Alt. areal 2
H01	0	111	0	111	0	0	0	0
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
8038 Fjellia 130	H0101	Fritidsbolig	111	4	Kjøkken	1	2	114/388
Kontaktpersoner								
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse				
Tiltakshaver	200958	BRENNARNE		RØROSVEIEN 3985 2550 OS I ØSTERDALEN				

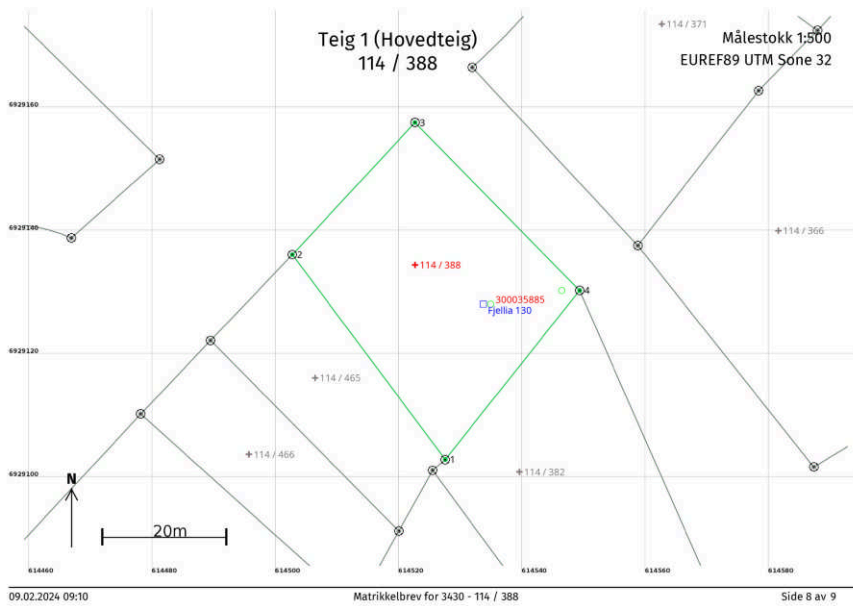
Bygningsnr: 300 110 154	Bebygd areal:	12	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	10	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:
Nord: 6929131 Øst: 614546	Bruksareal totalt:	10	Avløp:	Nei	Tatt i bruk:
Bygningsendringstype: Garasjeuth. anneks til fritidb	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Meldingssak registrer tiltak:
Bygningsstatus: Meldingssak tiltak fullført	Bruttoareal totalt:	0			Meldingssak tiltak fullført:
Energikilder:	Alternativt areal:	0			Midlertidig brukstillatelse:
Oppvarming:	Alternativt areal 2:	0			

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	10	10	0	0	0	0	0	

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	114/388	

Kontaktpersoner				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	150874	LARSEN ERIK		TINGVEGEN 6 D 7046 TRONDHEIM





Areal og koordinater						
Areal: 1 257,3		Arealmerknad:				
Representasjonspunkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Nord: 6929135	Øst: 614523			
Grensepunkt / Grenselinje	Ytre avgrensing					
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm) Radius
1	6929103,22	614527,52	41,44	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13
2	6929136,43	614502,74	29,22	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13
3	6929157,84	614522,62	38,11	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13
4	6929130,63	614549,30	35,01	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13

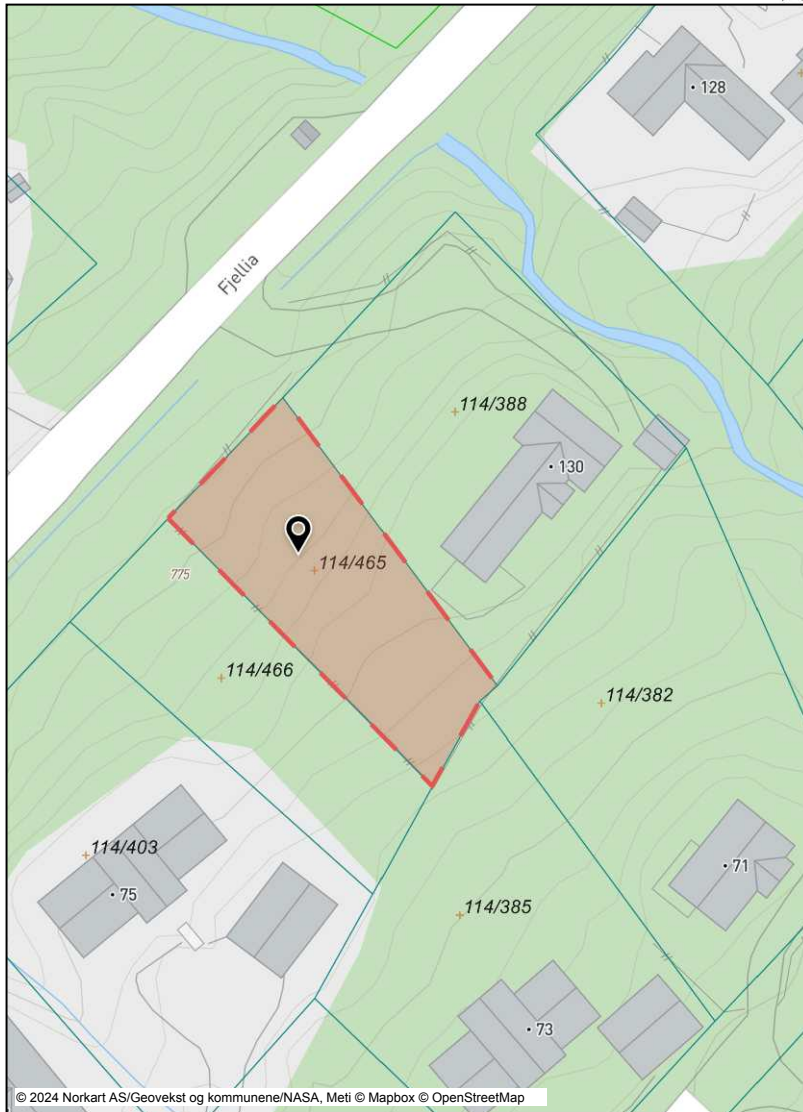


114/465

Dato: 09.02.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovest og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

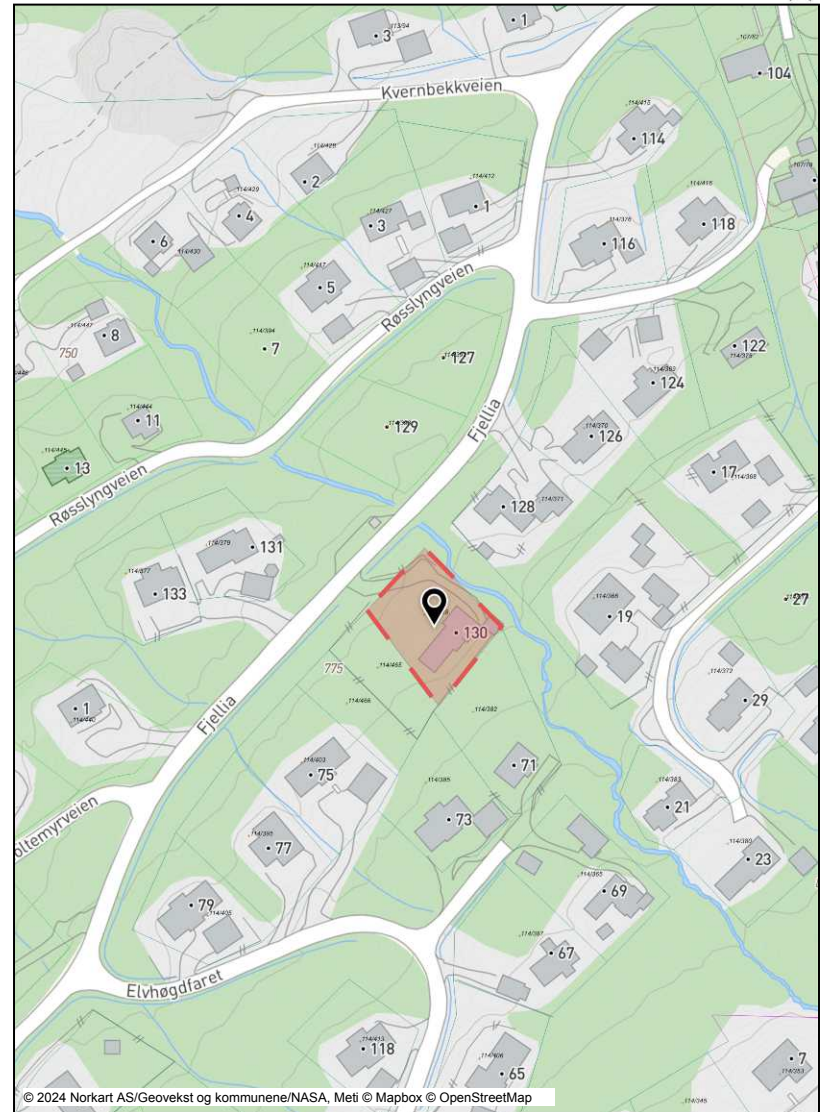


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 09.02.2024

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovest og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

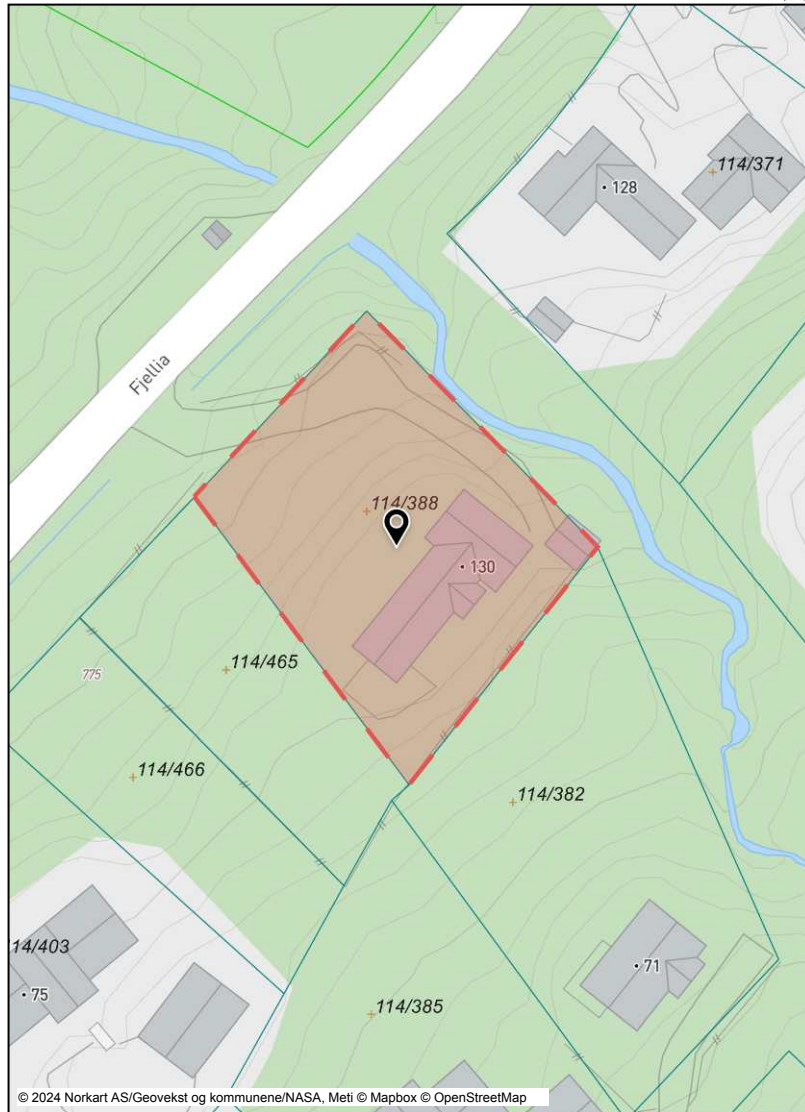


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 09.02.2024

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



PLANBESTEMMELSER

FOR

KOMMUNEDELPLAN

HUMMELFJELL



Os Kommune

April 2011



Solvang og Fredheim AS
rådgivende ingeniører

Side 1 av 10

KOMMUNEDELPLAN FOR HUMMELFJELL

Planbestemmelser og retningslinjer

Planen er vedtatt av Os kommunestyre 26.5.2011

Generelt

Kommunedelplan Hummelfjell består av følgende dokument:

- Planbeskrivelse med konsekvensutredning
- Plankart for Hummelfjell, datert 11.04.2011 i målestokk 1:7.500 og 1:20000
- Planbestemmelser, datert 26.05.2011
- Temakart for idrett og friluftsliv

Kommunedelplanen skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i planområdet, sammen med bestemmelser gitt i plan- og bygningsloven. Rettslig bindende vedtekter, med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 11-9, 11-10 og 11-11, er markert med *kursiv*. Teksten ellers er retningslinjer og skal tjene som opplysning og forklaring.

Plankart og bestemmelser

Arealbruken som er vist på plankartet er juridisk bindende med hjemmel i PBL §11-6. Juridisk bindende bestemmelser som er knyttet til planen med hjemmel i PBL §11-7 er uthevet.

Retningslinjer

Tekst som ikke er uthevet er av retningsgivende og forklarende karakter og er utformet for å utdype planbestemmelsene og tydeliggjøre prinsippene for arealdisponeringen. Den skal legges til grunn for kommunens arealforvaltning og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.

1. Felles retningslinjer

- 1.1. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene på natur og omgivelser forebygges og blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet atkomstveger eller parkeringsplasser. Traseer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger, skal reetableres med stedegen vegetasjon.

- 1.2. Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbyggingen blir ferdig i feltet. Tomteeierne har ansvar for å sette i stand og så til på tomtene etter hvert som utbyggingen blir ferdig.

- 1.3. Det er kjente automatiske fredete kulturminner i planområdet. Alle kulturminner fra før 1537 er automatisk fredet jfr. Kulturminnelovens §§ 4, 6 og 8. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet slike kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter, jfr. Lov om kulturminner §8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Hedmark fylkeskommune for uttalelse. Der automatisk fredete kulturminner inngår i utbyggingsområder, skal disse innarbeides og sikres i reguleringsplan.

- 1.4. Vegføring nordvest for hytteområde F1 er ikke bindende og vurderes i fremtidige område- eller detaljplaner.

2. Bebyggelse og anlegg

- 2.0.1. *For områder avsatt til utbyggingsformål kan arbeid og tiltak som nevnt i Pbl §§ 30-1 til 6, 21-1 og 2, 26-1, fradeling til slike formål eller andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for planen, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.*
- 2.0.2. *I byggeområder som i plankartet er vist som eksisterende etablerte byggeområder for fritidsbebyggelse, hvor det ikke foreligger godkjent regulerings- eller bebyggelsesplan, kan fortetting som innebærer flere nye enheter bare skje når det foreligger en godkjent reguleringsplan for området.*
- 2.0.3. *I områder avsatt til boligbygging, fritidsbebyggelse, råstoffutvinning eller næringsvirksomhet, kan utbygging ikke skje før følgende forhold etter kommunens skjønn er oppfylt, jf § 11-9 nr 4:*
 - Kjøre- og gang/sykkelveger
 - Vannforsyning og avløpsforhold
 - Strømforsyning
- 2.0.4. *All bebyggelse skal tilpasses lokal byggeskikk både i form og farge. Hensyn og tilpassing til kulturlandskap, naturmiljø og estetiske verdier skal tillegges betydelig vekt ved all utbygging og anleggsdrift. Byggeskikkveileder for Os og Tolga kommune er retningsgivende.*
- 2.0.5. *Bebyggelsen skal oppføres med saltak. Det samme gjelder på- og tilbygg til eksisterende bygninger. Under forutsetning av at ny bebyggelse harmonerer med bebyggelsen omkring kan annen skråtaksløsning, samt flate tak tillates.*
- 2.0.6. *Ved regulering og utbygging av nye områder skal det legges vekt på utbygging i forhold til terreng. Tomter med terreng med større helling enn 1:4 skal ikke innreguleres til byggetomter. Det bør tas særlige terrenghensyn for områder brattere enn 1:6.*

2.0.7. All fremføring av nye ledninger til strøm, telefon og kabelanlegg skal skje i jordkabel, med unntak av lysløype.

Frem til reguleringsplan en utarbeidet, skal §§ 9 og 12 i jordlova gjelde.

I områder for bebyggelse og anlegg inngår disse formålene, jf Pbl § 11-7:

2.1. Fritidsbebyggelse

Det er avsatt areal til fritidsbebyggelse rundt skitrekket og utvidelse videre vestover fra dagens fritidsbebyggelse. Områder som er nye eller som ennå ikke er regulert, er merka med F1-F3.

2.1.1. I reguleringsplan skal det gjøres rede for utbyggingstakt og rekkefølge for feltvis utbygging i hvert enkelt område. Minimum 70 % av feltet må bygges ut før man kan gå videre til neste felt. Det kan ikke planlegges for flere nye hytter enn det som fremgår nedenfor, jf § 11-9 nr 5. Rekkefølgen viser utbyggingsrekkefølgen.

- | | |
|---------|-------------------------------|
| 1. (F1) | 100 tomter for fritidsboliger |
| 2. (F2) | 74 tomter for fritidsboliger |
| 3. (F3) | 124 tomter for fritidsboliger |

Følgende regler gjelder for utforming av hytter i byggeområder og er også retningsgivende for revisjoner av planbestemmelser i eksisterende reguleringsplaner:

- 2.1.2. Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det gjøres en konkret vurdering av hva som kan tillates på den enkelte tomt og i det enkelte område mht. størrelse og utforming av bygninger
- 2.1.3. Bebyggelsen skal tilpasse seg terrenget og naturpreget i området, og gis en enkel, helhetlig og god utforming. Høyde på bebyggelsen skal tilpasses terrenget. Større terrenginngrep eller planeringsarbeid tillates ikke. Maks fyllings/skjæringshøyde settes til **2,5 m**. Skråningsutslag for veger skal vises på reguleringsplan og for bygninger på situasjonsplan eller terrengsnitt.
- 2.1.4. **Felt F1 og F3.** Tillatt bebygd areal (BYA) pr tomt settes til 20% av tomtestørrelsen, maks tillatt samlet bebygd areal er 300 m². Dersom flere tiliggende tomter legges til grunn for beregningen av tillatt byggeareal, skal tomtene fysisk sammenføres.
- 2.1.5. For Felt F1 og F3 tillates det oppført uthus/anneks/garasje med maksimal størrelse på BYA=75 m² som skal være inkludert i maks bebygd areal pr tomt. Plassering av uthus/anneks/garasje skal vises på situasjonsplan
- 2.1.6. **Felt F2:** Maks tillatt bebygd areal per tomt settes til BYA=180 m². Hovedhytta skal ikke overstige BYA=120 m². Det tas spesielt hensyn til områdets egnethet ved utarbeidelse av bestemmelser for reguleringsplan.

2.1.7. Verandaer og lignende skal legges slik at det blir en god forbindelse og helhet mellom hytte og terreng.

2.1.8. Vegbygging til og i hytteområder må skje skånsomt. Avkjørster til flere tomter bør samordnes. Det bør utarbeides en plan der vegløsninger sammen med traseer for ledningsføring sees i sammenheng.

2.1.9. Bestående vegetasjon skal bevares og fornyes slik at hovedpreget av landskapet opprettholdes.

2.1.10. Tomtestørrelsen kan være inntil 2 dekar. Tomter inntil 3 dekar kan vurderes ved særlige tilfeller der hvor dette gir bedre løsninger med hensyn til topografi og bratthet.

2.1.11. Det kan åpnes for oppføring av gjerder, evt. for deler av tomta. Dette avklares i reguleringsplan.

2.1.12. Eventuell omdisponering fra fritidsbolig til permanent bolig krever dispensasjon eller reguleringsendring.

2.1.13. Kryprom under bygninger eller terrasser skal sikres for husdyr og bygges inn, for eksempel med murverk eller spiler av tre.

2.2. Offentlig eller privat tjenesteyting

Det er avsatt område for offentlig eller privat tjenesteyting som skole, helseinstitusjoner, kommunale bygg med mer.

2.2.1. For oppføring eller endring av bygg og anlegg med bruksareal over 300 m², skal det utarbeides situasjonsplan som viser byggets plassering og tomtens utforming.

2.3. Råstoffutvinning

Det er avsatt et område for masseuttak og midlertidig lagring av masse, RU1. Andre uttak enn vist i plankartet, tillates ikke.

2.3.1. For uttak av masse kreves reguleringsplan og driftsplan godkjent av Bergvesenet. Reguleringsplanen skal særlig behandle forhold knyttet til støy og annen forurensning, jf pbl § 11-9 pkt 8.

2.3.2. Utvidelse av grustaket i Korseggan utover det som er godkjent i eksisterende reguleringsplan forutsetter utredning og flytting av vannkilde for Os sentrum.

2.3.3. For uttak som eksisterer ved planens godkjenning, men som ikke er avmerket i kartet, skal disse avsluttes innen **01.01.2015**. For avsluttende drift og istandsetting gjelder for øvrig bestemmelsene for råstoffutvinning.

2.3.4. Reguleringsplanen skal inneholde bestemmelser om uttaksdybde, uttaksrekkefølge, sikring, drift, istandsetting av området og etterbruk. Ved større uttaksområder skal det reguleres i etapper. Terrenget i etappene skal

rehabiliteres/tilpasses etterbruken så snart det er praktisk mulig, senest i løpet av tre år.

- 2.3.5. Det kreves at det ved en regulering skal skje en felles regulering av eiendommene. Før behandling etter pbl § 12-11 må det foreligge skriftlig avtale mellom grunneierne med en fordeling av arealverdier og kostnader ved ulike felles tiltak innen planområdet iflg pbl 11-8 e).

2.4. Næringsvirksomhet

Det er avsatt areal til næringsvirksomhet rundt skitrekket og nytt skiskytteranlegg. Områder som er nye eller som ennå ikke er regulert, er merka med N1-N7.

- 2.4.1. I områdene merket N i kartet tillates oppføring av næringsbygg som har direkte funksjonell tilknytning til alpineret og reiselivsnæringen, som for eksempel overnattingsanlegg, forretningsbygg, bevertning, servicebygg.
- 2.4.2. Ved etablering av ny industri- og lagerbebyggelse på eiendommer som grenser til hovedveg eller boligområde – enten direkte eller med veg imellom – skal det opprettes/bevares et sammenhengende vegetasjonsbelte på minst 10 meter som avskjerming.
- 2.4.3. I reguleringsplan skal det gjøres rede for utbyggingstakt og rekkefølge for feltnis utbygging i hvert enkelt område. Det kan ikke planlegges med høyere arealutnyttelse enn det som fremgår av benevnelser i kartet, jf § 11-9 nr 5.
- 2.4.4. Ved utarbeiding av reguleringsplan for nye næringsareal der formålet er overnatting i mindre enheter, skal bestemmelsene for fritidsboliger benyttes. For oppføring av bygg og anlegg med bruksareal over 300 m², skal det utarbeides situasjonsplan som viser byggets plassering og tomtens utforming.
- 2.4.5. Det skal tas særlig hensyn til parkeringsbehov for næringsvirksomhet, og for overnattingsbedrifter skal det beregnes 0,5 biloppstillingsplass per overnattings seng. Det kan tillates bruk av parkeringsareal som vist i kommunedelplanen for å møte krav til parkeringsareal.
- 2.4.6. Det tillates ikke seksjonering av næringsareal uten at dette er vist i vedtatt reguleringsplan.

2.5. Fritids- og turistformål

Det er avsatt areal til fritids- og turistformål nord for skitrekket, og eksisterende areal brukes i dag til caravansenter. Områder som er nye eller som ennå ikke er regulert, er merka med T1-T4.

- 2.5.1. I reguleringsplan skal det gjøres rede for utbyggingstakt og rekkefølge for feltnis utbygging i hvert enkelt område.

- 2.5.2. Ved utarbeiding av reguleringsplan for nye områder der formålet er overnatting i mindre enheter, skal bestemmelsene for fritidsboliger benyttes. For oppføring av bygg og anlegg med bruksareal over 300 m², skal det utarbeides situasjonsplan som viser byggets plassering og tomtens utforming.

- 2.5.3. Det skal tas særlig hensyn til parkeringsbehov. For overnattingsbedrifter skal det beregnes 0,5 biloppstillingsplass per overnattings seng. Det kan tillates bruk av parkeringsareal som vist i kommunedelplanen for å møte krav til parkeringsareal.

- 2.5.4. Det tillates ikke seksjonering av fritids- og turistformål uten at dette er vist i vedtatt reguleringsplan.

- 2.5.5. Spikertelt kan oppføres i samråd med brannvesenet.

2.6. Idrettsanlegg

Det er avsatt areal til idrettsanlegg. Områder som er nye eller som ennå ikke er regulert, er merka med I1-I3.

- 2.6.1. Det skal utarbeides reguleringsplan for utbygging av idrettsanlegg. Utover nødvendige bygg og anlegg tjenelig for arealformålet, tillates ikke bygging.

2.7. Andre tekniske anlegg - vannmagasin.

- 2.7.1. Det skal utarbeides reguleringsplan for utbygging av vannmagasin. Utover nødvendige bygg og anlegg tjenelig for arealformålet, tillates ikke bygging.

3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Det er avsatt areal til parkering mellom skitrekk og skistadion.

- 3.0.1. Det skal utarbeides reguleringsplan for utbygging og oppføring av bygg og anlegg. Utover nødvendige bygg og anlegg tjenelig for arealformålet, tillates ikke bygging på arealet.
- 3.0.2. Dersom parkeringsarealet skal inngå som parkering for annen næring i området som er omfattet av krav til parkeringsareal, skal leie av parkeringsareal sikres ved tinglyst avtale eller lignende.

4. Grønnstruktur

Frem til reguleringsplan er utarbeidet for områdene, skal §§ 9 og 12 i jordlova gjelde. I områder for grønnstruktur inngår disse formålene, jf Pbl § 11-7:

4.1. Grønnstruktur

Det er avsatt areal til grønnstruktur rundt råstoffuttak og rundt skiskytteranlegg.

- 4.1.1. Arealene skal inngå i reguleringsplaner for byggeområdene. Det tillates ikke bygging på områder avsatt til grønnstruktur slik at opplevelsesverdien av området forringes. Mindre tekniske anlegg kan gjøres hvis vist i reguleringsplan.

Hogst er ikke tillatt.

4.2. Naturområder

Det er avsatt areal til naturområder langs større bekker og vassdrag.

- 4.2.1. Det tillates ikke bygging på områder avsatt til naturområder slik at opplevelsesverdien av området forringes. Mindre tekniske anlegg kan gjøres hvis vist i reguleringsplan. Arealets funksjon som klimavernsone skal prioriteres høyt, og eksisterende vegetasjon skal ivaretas.*

4.3. Turdrag

Det er avsatt areal til turdrag langs alle store turdrag i plankartet.

- 4.3.1. Det tillates ikke bygging på områder avsatt til turdrag slik at opplevelsesverdien av området forringes. Mindre tekniske anlegg kan gjøres hvis vist i reguleringsplan. I en totalt 15 meter bred korridor langs turdragene skal det ikke gjøres inngrep som kan være til ulempe for løypenetet. Viste traseer i plan vil måtte tilpasses terrenget.*

5. Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift

Dette er areal som i all hovedsak skal brukes til landbruks-, natur- og friluftsmål. Det drives ikke reindrift i planområdet. Dyrka mark er vist med egen hensynssone.

- 5.1.1. I landbruks-, natur- og friluftsområder er det kun tillatt å oppføre bebyggelse tilknyttet stedbunden næring. Arbeid og tiltak som nevnt i Pbl §§ 30-4, 20-1, samt fradeling til slike formål, er forbudt.*
- 5.1.2. Det er forbudt med bygging av nye boliger, hytter eller næringsvirksomhet nærmere vassdrag enn 100 meter fra strandlinja dersom det ikke er bestemt annet i godkjent reguleringsplan. Forbudet gjelder også tiltak som utfylling, masseuttak, vegbygging.*
- 5.1.3. I området mellom område avsatt til masseuttak og turdrag på Halvmilenget tillates ikke bygging av anlegg, dyrking, vegbygging eller andre tiltak som beslaglegger grusressursen i området.*
- 5.1.4. Dersom beitedyr skaper problemer for bruken av området som turist- og skiarena, kan det settes opp sperregjerde som holder beitedyr ute.*

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

Det skal legges særlig vekt på å sikre areal i vassdraga for fri ferdsel og mot forurensning og uønsket bruksendring som vegbygging, dyrking, utfylling, masseuttak med mer. Langs bredden av vassdrag med helårs vannføring, skal det opprettholdes et avgrenset naturlig vegetasjonsbelte som avgrenser forurensning og gir leveområde for planter og dyr. Dersom inngrep blir nødvendig, skal de gjøres så skånsomt som mulig og området skal i størst mulig grad tilbakeføres til opprinnelig tilstand.

7. Samferdselsanlegg

I planen er det tegnet inn følgende viktige kommunikasjonsårer:

- Jernbane
- Hovedveger
- Samleveger
- Adkomstveger / kommunale og viktige private veger
- Gang- og sykkelveger
- Skitrekk

Vurdering av tillatelse til avkjøringer fra offentlig veg skal skje etter rammeplan for avkjørsler, samt kommuneplanens arealdel.

Langs riksveg er byggegrensa 50 meter. Langs fylkesveger, kommunale veger og private veger, samt gang- og sykkelveger er byggegrensa 15 meter, jf veglova § 29. Langs jernbanen er byggegrensa 30 meter regnet fra midlinja i nærmeste spor, jf jernbanelova § 10. Andre byggegrensar kan vedtas i reguleringsplan.

8. Soner med særlige hensyn

8.1. Sikringssoner

Område for grunnvannsforsyning (H-120)

- 8.1.1. Det er ikke tillatt med tiltak eller anlegg i sonen rundt drikkevannskilden som kan skade eller ødelegge drikkevannskilden. Nye tiltak i sikringssonen skal dokumentere at det ikke er skadelig for kilden eller hvordan drikkevannskilden er beskyttet mot tiltaket*

8.2. Støysoner

Andre støysoner (H-290)

- 8.2.1. Det er inntegnet støysone rundt skiskytteranlegget på Hummelfjell. Etablering av støymfintlig tiltak eller anlegg skal ikke skje innenfor støysonen med mindre det er vist hvordan hensynet til støy er vurdert og hensyntatt.*

8.3. Faresoner

Høyspeningsanlegg (H-370)

- 8.3.1. Det er ikke tillatt å gjøre tekniske inngrep i område avmerket som fareområde, Høgspen. Tekniske tiltak i samråd med eier av høgspenlinja tillates. Restriksjonsgrensa for fareområdet skal være 7,5 meter til hver side fra høgspenlinjens ytterste tråd.*

8.4. Sone med angitte særlige hensyn

8.4.1. Hensyn landbruk (H-510)

- 8.4.1.1. Hensynsområde landbruk er lagt på alle areal i planområdet som er dyrka mark. Det skal på disse arealene tas særlig hensyn til landbruksinteressene.*

8.4.2. Hensyn friluftsliv (H-530)

- 8.4.2.1. Hensynsområde friluftsliv er lagt på areal i nærheten av turløyper samt på to større områder; Storegga/Bingtjønnan og område ved Bersvendsmoen*

syd for boligfelt. Det skal på disse arealene tas mer hensyn til fritidslivsinteressene enn landbruksinteressene.

8.4.3. Bevaring kulturmiljø (H-570)

8.4.3.1. Bevaring kulturmiljø er lagt på areal rundt seterbebyggelsen i Halvmiløen. Ved tiltak i området, skal det tas særlig hensyn til kulturmiljøet som bygninger og landskap representerer.

8.5. Båndleggingszone

Båndlegging etter lov om kulturminner

8.5.1. Kjente kulturminner i planområdet er avmerket med symbol. Der flere kulturminner finnes i samme område, er arealet også mellom kulturminnene båndlagt utover kulturminnelovens bestemmelser. I denne sonen tillates ikke tiltak eller anlegg som ikke er vist i plankartet.

8.5.2. Der båndlagte områder rundt kulturminneområder ligger nær automatisk fredete kulturminner, skal disse innarbeides og sikres i reguleringsplan.

9. Rettsvirkning, forhold til eksisterende planer

Kommunedelplanens rettsvirkning gjelder hele planområdet som vist i plankartet.

Kommunedelplanen gjelder foran tidligere vedtatt kommunedelplan for Os sentrum, vedtatt 27.11.2008, planid KDPO09 og kommunedelplan for Hummelfjell, vedtatt 27.11.2008, planid KDPH09.

Vedtatte reguleringsplaner gjelder foran kommunedelplanen med unntak av gjeldende reguleringsplan for Os sentrum, planid R23.

I de tilfeller der det ikke er samsvar mellom denne plan og eldre planer, skal kommunedelplanen tjene som veiledende for omregulering og forvaltning etter plan- og bygningsloven.

PLANBESTEMMELSER
for
”HUMMELFJELL HYTTEGREND FELT 3”
I OS KOMMUNE

Planen er vist på plankart datert 22.05.2006

Plan og bestemmelser er sist revidert 13.02.2012

Plan og bestemmelser er vedtatt av Os Kommunestyre den.....

Disse bestemmelser gjelder for det området som på plankart er vist med reguleringsgrense. Planavgrensningen inkluderer en del av reguleringsplanen ”Hummelfjell Hyttegrend felt 1”. Tidligere reguleringsplan for dette område oppheves ved stadfesting av denne plan.

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner i området. Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses og i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringszone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes Hedmark Fylkeskommunes kulturavdeling, jmf. lov om kulturminner §8, annet le

Området i denne plan reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL§12-5,nr.1

- Fritidsbebyggelse – frittliggende
- Skiløype

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

- Kjøreveg
- Parkering

Landbruk- natur og friluftsområde

- Friluftsmål

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

1.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende

- Innenfor byggeområdet kan det oppføres det antall fritidseiendommer som vist på plankart med tomtedeling.
- Fritidsbebyggelsens plassering på tomte skal i størst mulig grad følge den plassering som er vist på plankart. Dersom denne plassering skal avvike s, skal dette begrunnes i byggemelding.
- Bygningenes møneretning som er vist på plankartet gjelder hovedbygningen. Mindre bygg (aneks/uthus/garasje) kan ha avvikende møneretning.
- På hver tomt skal det anlegges oppstillingsplass for 2 biler. Dette skal vises på situasjonsplan.
- Tillatt bebygd areal pr. tomt settes til 20% av tomtestørrelsen. Dersom flere tilliggende tomter legges til grunn for beregningen av tillatt byggeareal, skal tomtene fysisk sammenføyes. Tillatt samlet bebygd areal settes til 300 kvadratmeter. Bebygd areal (BYA) beregnes etter reglene i Norsk Standard NS 3940.

- f. Det tillates oppført uthus/anks/garasje med maksimal størrelse på 75 kvadratmeter, som skal være inkludert i max bebygd areal pr. tomt. Plassering av uthus/anks/garasje skal vises på situasjonsplan som følger byggemeldingen for fritidsbebyggelsen selv om dette ikke bygges samtidig.
- g. Bebyggelsens utforming:
 - Bebyggelsen kan oppføres i 1,5 etasje
 - Bebyggelsens hovedkropp kan ikke overstige en byggebredde på 8,0 meter
 - Gesimshøden skal ikke overstige 4,7 meter
 - Mønehøyden skal ikke overstige 6,3 meter (alle høyder måles fra topp grunnmur)
 - Grunnmurshøyden skal ikke overstige 80cm
 - Bygningen skal ha saltak med takvinkel mellom 20 og 32 grader
- h. Kjeller kan tillates under hele eller deler av bygget. Dog skal tillatt maksimal grunnmurshøyde overholdes med unntak av utgangsdør/rømningsveg som fortrinnsvis skal plasseres i enden av byggets møneretning.
- i. Taktekking skal utføres i torv, pappshingel, skifer eller tretak.
- j. Eksisterende vegetasjon skal i mest mulig grad tas vare på.
- k. Gjerde rundt hytta tillates oppført. Gjerdet skal ha en maksimal høyde på 1,5 m og utformes av tremateriale og ikke være tette.
- l. Oppfylling på tomta skal ha en maksimal fyllingshøyde på 3,0 m. Fyllingsskråningen skal ikke være brattere enn 1:2 og den skal beplantes med trær eller busker. Profil av tomta skal legges ved byggemelding.
- m. Ved behandling av byggemelding skal byggemyndigheten se til at bebyggelsen får en god form, materialbehandling, farge og at bebyggelsen harmonerer med terrenget og annen bebyggelse i feltet. Byggemyndigheten kan avslå byggesøknad dersom disse forhold ikke er tilfredsstillende.

1.2 Skiløype.

- a. Området skal tilrettelegges som skiløype for ski fra planområdet og ned til skianlegget. Området kan avskoges og mindre terrengtilpassinger foretas.
- b. Det kan tillates etablert adkomst til tomter over skiløypa. Utforming av atkomst skal ta hensyn til at skiløypas funksjon.
- c. Skiløypa/skiløypen kan på vinterstid prepareres maskinelt.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjøreveg

- a. Hovedveg skal bygges med en kjørebanebredde på 5,5 meter. Det avsettes 10 meters reguleringsbredde til vegformål. Stikkveger bygges med vegbredde 4,0 meter og en reguleringsbredde på 6 meter og 5 meter.
- b. Stigning på veg skal ikke overstige 1:10 (10%)

2.2 Parkering

- a. Avsatt parkeringsplass skal være tilgjengelig for alle og ikke benyttes som permanent parkeringsplass for hytteeiendommer.

3. LANDBRUK- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE

3.1 Friluftsmål

- a. Områdets egenart skal i størst mulig grad opprettholdes. Mindre tiltak som stier, rasteplasser og lignende som fremmer friluftslivet kan gjennomføres. Ordinær landbruksdrift (hogst og beiting) skal kunne foregå.
- b. Drift av skog skal utføres med hensyn til områdets egenart og i tråd med lov om skogbruk og skogvern.
- c. I området kan det anlegges nettstasjon/trafokiosk for strømforsyning



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 eignedom (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. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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 NØKKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle bodere, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses bodere, uthus e.l. med henge lås, 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikringen. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 200

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 950

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 400/3 850 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Rettt skal være rett. For alle.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.



*Du har boligdrømmer.
Vi har boliglån.*

*Knallgod
rente!*

Boliglån fra 2,10 % rente
nom.

Bolig koster, og lån må man ha. Lav rente er selvsagt viktig, det får du hos oss. Ta kontakt med oss så hjelper vi deg mot boligdrømmen. Vårt mål er at du når dine.

Gjelder Boliglån Ung. Eff. rente 2,18 %, 2 mill. o/25 år. Totalt 2 588 767 kr

Søk på danskebank.no/boliglån eller ring 085540

Danske Bank

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbruker ombudet, 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 AVTALERETTLIGE 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.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 13240005

Adresse: Fjellia 130, 2550 Os i Østerdalen

Betegnelse: Gnr. 114, Bnr. 388 og Gnr. 114, Bnr. 465, Os (innlandet) kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

--	--

Nylander & Partners, Røros Tlf: 73100060 roros@nylander.no

Salgsoppgaven er opprettet 14.03.2024 og utformet iht.

Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**NYLANDER
& PARTNERS**

