

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 fjøs

 Jaravegen 327, 6642 STANGVIK

 SURNADAL kommune

 gnr. 118, bnr. 26

Sum areal alle bygg: BRA: 342 m² BRA-i: 155 m²



Befaringsdato: 30.07.2024

Rapportdato: 23.09.2024

Oppdragsnr.: 21701-1107

Referansenummer: LM2555

Autorisert foretak: Takstmann Øyås AS

Sertifisert Takstingeniør: Ingebrigt Høgholt

Vår ref: Ingebrigt Høgholt



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

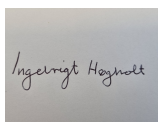
Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann Øyås AS

TAKSTMANN ØYÅS AS har siden starten i 2014 blitt et veletablert takstfirma med et godt omdømme. Vi er sertifiserte for et bredt spekter av oppdrag, alt fra næringstakst, boligsalgsrapport, skadetaksering, landbrukstaksering, tilstandsvurdering og verddivurdering av boliger og næringseiendommer.



Rapportansvarlig



Ingebrigt Høgholt

Uavhengig Takstingeniør

ingebrigt@takstmannoyas.no

415 82 075



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig/ småbruk. Hovedbygning over 3 plan. Kjeller, 1. etasje og 2. etasje. Bolig med kjente konstruksjoner av mur/betong og tre forhold til byggeår. Delvis vedlikeholdt og oppgradert siden byggeår. Boligen står foran betydelige vedlikeholds- og oppgraderingstiltak. Vesentlige vedlikeholds- og oppgraderingskostnader må påregnes. Nærmere undersøkelser og tiltak iht. avvik i rapport må gjennomføres. Generelt anbefales jevnlig kontroll av fagfolk på tekniske installasjoner som elektrisk anlegg, varmepumper, ventilasjon, vann/ avløp, piper og ildsteder i en boli

I tillegg til oppførte bygninger ligger det i eiendommens østkant ett gammelt sommerfjøs. Sommerfjøset har i dag ingen funksjon og kan ikke benyttes til nyttige formål uten større oppgraderinger. Sommerfjøset har et areal på 28m2.

Fritidsbolig - Byggeår: 1860

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner, nedløp og beslag er av stål.
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
enkelt glass
Bygningen har malte ytterdører.
Terrasse og balkong oppført i trematerialer.
Utvendig trapper i tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu og beleg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe.
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er ikke foretatt siden vaskerommet ikke har dusjsone som utsettes for bruksvann rett på gulv- og veggoverflater. alle rør er åpne med gjennomføring gjennom gulv.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte og profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er komfyr. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Det er avløpsrør av plast og stål.
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Elektrisk anlegg er utført som åpent anlegg.
Sikringsskap er utstyrt med automatsikringer.
Anlegget oppgradert i 2015.
Boligen er utstyrt med nødvendig slokkeutstyr og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Det er ukjent type, alder og løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur under terreng.
Bygningen har betonggrunnmur.
Eiendommen ligger i relativt skrående terreng.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Avløp for gråvann går rett i grunn uten tilkobling til offentlig avløpsanlegg eller noen form for privat avløpsanlegg/ septiktank. Utvendige vannledninger er av jernrør Det er privat brønn med trykkpumpe montert i kjeller.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke mottatt tegninger. Det er derfor ikke undersøkt om bruk av bygget stemmer med godkjenning i kommunen. Nærmere undersøkelser anbefales.

Eldhus

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke mottatt tegninger. Det er derfor ikke undersøkt om bruk av bygget stemmer med godkjenning i kommunen. Nærmere undersøkelser anbefales.

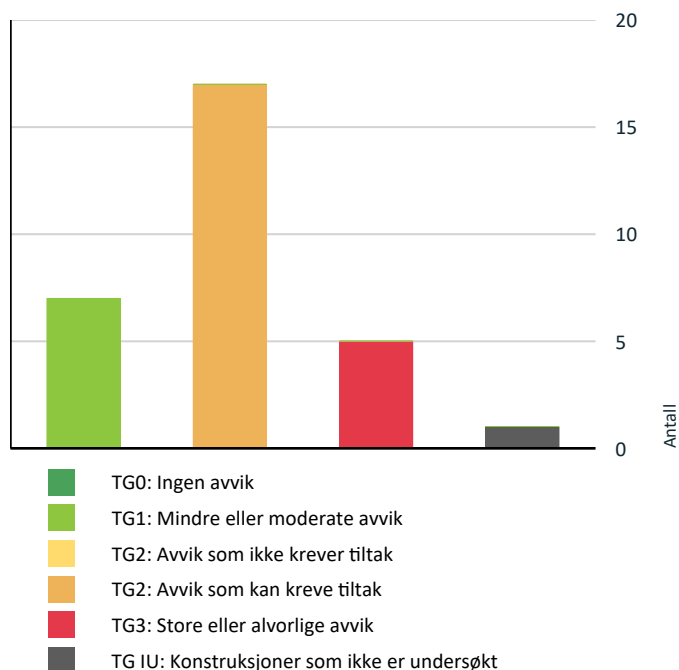
fjøs

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke mottatt tegninger. Det er derfor ikke undersøkt om bruk av bygget stemmer med godkjenning i kommunen. Nærmere undersøkelser anbefales.

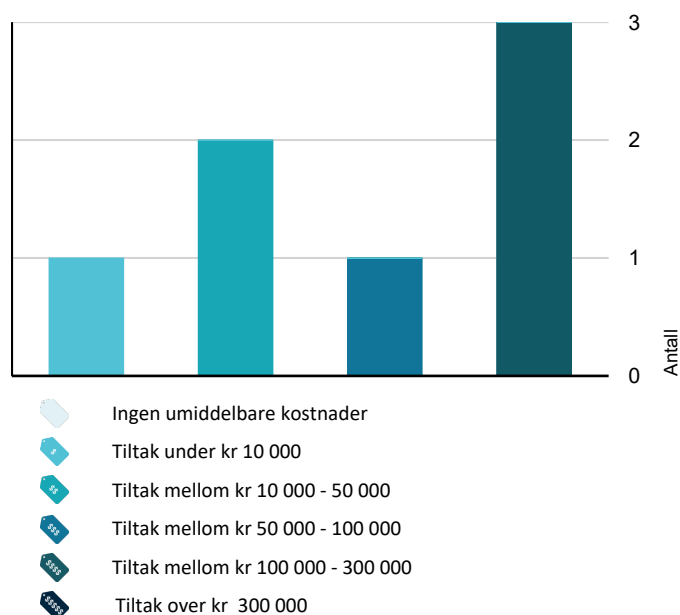
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1860

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, som er noe usikker på året.

Anvendelse
Benyttes som fritidsbolig.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er av stål.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Musesperre må etableres.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr
- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skjevheter vurderes til å være normale forhold til alder på bygning.

Situasjonen overvåkes. Det må utføres nærmere undersøkelser forhold til aktivitet fra treskadeinnspekt/ mark og skadeomfang på takkonstruksjonen.

Vinduer

enkelt glass

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Vinduer - 2018

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2018

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

TG 1 Dører

Bygningen har malte ytterdører.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse og balkong oppført i trematerialer.

Årstall: 2006 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist at dekke på terrassen har en del sprekker.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Overflatebehandling av trevirke bør utføres.

TG 2 Utvendige trapper

Utvendig trapper i tre.

Årstall: 2006 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av furu og beleg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak. Men noen overflater må påregnes oppgradering innen rimelig tid.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter.
- Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
- Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Det er avvik:

Det er registreres ufagmessig utførelse av stålpipes. Stålpipes er av eldre dato og levetiden er utløpt.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Større avstand til brennbart materiale må lages.
- Tiltak:

Stålpipes må kontrolleres av kontrollerende instans før bruk. Tiltak kan ikke utelukkes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



! TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Anbefales at rommene kun brukes til lett lagring over gulv. Besørg god ventilasjon og stabil temperatur gjennom hele året.

! TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

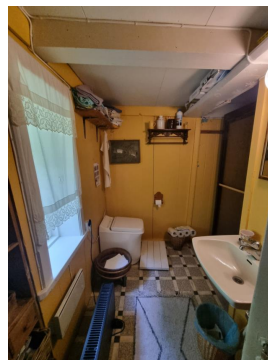
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i at det ikke er montert tettesjikt i våtsoner. Alder på de fleste bygningsdeler er over halvparten av forventet brukstid. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtzone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



ETASJE > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt siden vaskerommet ikke har dusjsone som utsettes for bruksvann rett på gulv- og veggoverflater. alle rør er åpne med gjennomføring gjennom gulv.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte og profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er påvist svelleskade/ fuktskade på benkeskap ved oppvaskkum.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utsiftning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

! TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast og stål.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

! TG 1 Ventilasjon

! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 2018

Kilde: Produksjonsår på produkt

! TG 1 Elektrisk anlegg

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

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.

Elektrisk anlegg er utført som åpent anlegg. Sikringsskap er utstyrt med automatsikringer. Anlegget oppgradert i 2015.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja Det er fremvist samsvarserklæring.

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Nei

Generell kommentar

Nylig utført el-kontroll, avvik er rettet.

Tilstandsrapport

! TG 3 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen er utstyrt med nødvendig slokkeutstyr og røykvarslere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Brannslukkingsutstyr er over 10 år
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

! TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er ukjent type, alder og løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur under terreng.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Avvik her må sees i sammenheng med avvik i kontrollpunkt "Rom under terreng"

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

! TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i relativt skrående terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak. Følge med ved store nedbørsmengder og snøsmelting at vann ikke står i mot eller renner mot grunnmur. Hvis vann ikke renner bort fra grunnmur må terrengfall endres.

! TG 3 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Avløp for gråvann går rett i grunn uten tilkobling til offentlig avløpsanlegg eller noen form for privat avløpsanlegg/ septiktank. Utvendige vannledninger er av jernrør Det er privat brønn med trykkpumpe montert i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
- Utvendige avløpssystemet har funksjonssvikt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Vannkvalitet må dokumenteres
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Utvendig avløpssystem må skiftes.

Avløpsledning for gråvann må tilknyttes godkjent offentlig avløpsledning eller tilkobles godkjent privat/ lokal løsning for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Bygninger på eiendommen

Eldhus



Anvendelse

Er benyttet til lagring

Byggeår

1900

Kommentar

Ukjent byggeår

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Eldhus over ett plan. Eldhuset er oppført i kjente konstruksjoner av gråsteinsmur og yttervegger i reisverk. Taket har saltakskonstruksjon og er tekket med metallplater. Kledning av overflatebehandlet tre. Malte dører og vinduer i tre. Gulv av steinheller.

fjøs



Anvendelse

Er benyttet til lagring

Byggeår

1900

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Fjøs over to plan. Fjøs og låve med tilkomst fra låvebru. Fjøset er oppført i kjente konstruksjoner av gråsteinsmur og yttervegger i reisverk. Taket har saltakskonstruksjon og er tekket med eternittplater. Kledning av overflatebehandlet tre. Malte dører og vinduer i tre. Estasjeskller i trebjelkelag.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

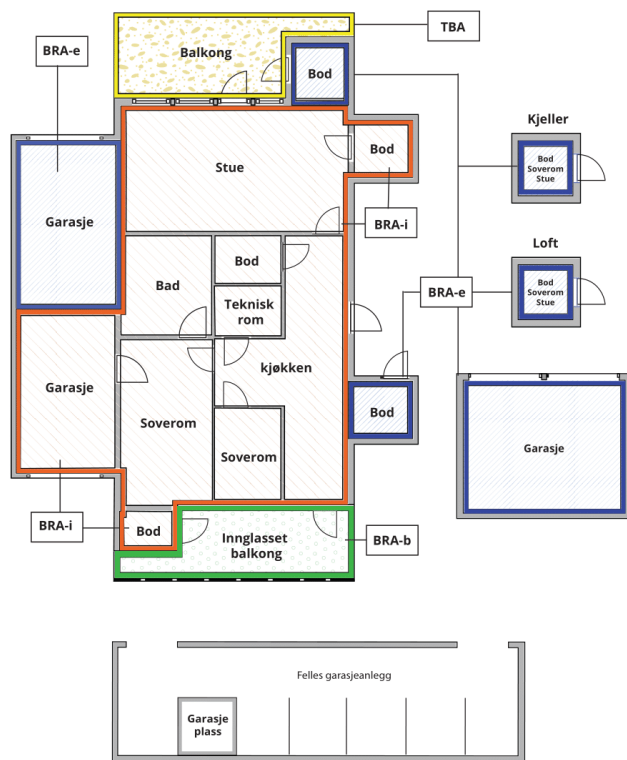
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	76			76	
Etasje	72			72	
Kjeller		22		22	26
SUM	148	22			26
SUM BRA	170				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad , Soverom , Gang , Kjøkken , Stue , Gang 2, Bod		
Etasje	Kontor , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Gang , Gang 2, Bod , Bod 2		
Kjeller		Bod , Bod 2	

Kommentar

Takstmann har målt opp arealer og vurdert romtype og plassert de i riktig arealkategori ut i fra beste skjønn slik de ulike rom fremstod på befaringsdagen. Plassbygde skap, innkassinger, innvendige vegger og åpninger til trapper inngår i arealene.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

I en bygning som dette varierer mål på bredde og lengde grunnet større skjevheter, ytterveggtykkelser, lekting og overflatekledning. Arealavvik kan forekomme på grunn av skjevheter, ytterveggtykkelser, lekting og type overflatekledning.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke mottatt tegninger. Det er derfor ikke undersøkt om bruk av bygget stemmer med godkjenning i kommunen. Nærmere undersøkelser anbefales.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Vinduer på soverom i 2 etg. tilfredsstillende ikke krav til rømningsvinduer.

Eldhus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	7			7	
SUM	7				
SUM BRA	7				

Romfordeling

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

Kommentar

Takstmann har målt opp arealer og vurdert romtype og plassert de i riktig arealkategori ut i fra beste skjønn slik de ulike rom fremstod på befaringsdagen. Plassbygde skap, innkassinger, innvendige vegger og åpninger til trapper inngår i arealene.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

I en bygning som dette varierer mål på bredde og lengde grunnet større skjevheter, ytterveggtykkelser, lekting og overflatekledning. Arealavvik kan forekomme på grunn av skjevheter, ytterveggtykkelser, lekting og type overflatekledning.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke mottatt tegninger. Det er derfor ikke undersøkt om bruk av bygget stemmer med godkjenning i kommunen. Nærmere undersøkelser anbefales.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

fjøs

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		99		99	
2. Etasje		66		66	
SUM		165			
SUM BRA	165				

Romfordeling

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

Kommentar

Takstmann har målt opp arealer og vurdert romtype og plassert de i riktig arealkategori ut i fra beste skjønn slik de ulike rom fremstod på befaringsdagen. Plassbygde skap, innkassinger, innvendige vegger og åpninger til trapper inngår i arealene.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

I en bygning som dette varierer mål på bredde og lengde grunnet større skjevheter, ytterveggtykkelser, lekting og overflatekledning. Arealavvik kan forekomme på grunn av skjevheter, ytterveggtykkelser, lekting og type overflatekledning.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke mottatt tegninger. Det er derfor ikke undersøkt om bruk av bygget stemmer med godkjenning i kommunen. Nærmere undersøkelser anbefales.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	133	37
Eldhus	0	7
fjøs	0	165

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.7.2024	Ingebrigt Høgholt	Takstingeniør
	Bergsvein Aasprang	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1566 SURNADAL	118	26		0	73700 m ²	Hentet fra https://gardskart.nibio.no/	Eiet

Adresse

Jaravegen 327

Hjemmelshaver

Aasprang Bergsvein, Stavik Ingrid, Stavik Kari

Felles formue

Kr.

Felles gjeld:

Kr.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2004	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.07.2024		Gjennomgått	4	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LM2555>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nedal Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	191240145
Adresse	Jaravegen 327		
Postnr.	6642	Sted	STANGVIK
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2004	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år 0 mnd. Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalenr	84531180
Selger 1 Fornavn	Bergsvein	Etternavn	Aasprang
Selger 2 Fornavn	Ingrid	Etternavn	Stavik
Selger 3 Fornavn	Kari	Etternavn	Stavik

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☒ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Montasje av dusjkabinett og servant samt forbrenningstoalett. Utført av eiere

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☒ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Hyttepumpe og nytt røropplegg til kjøkken og bad. Utført av eierne.

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentarer
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentarer Noe skjevheter i gulv som normalt vil være i bygning fra midten av 1800-tallet.
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentarer
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentarer Spor etter mott eller lignende.
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentarer
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentarer
12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja, kun faglært ☒ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn Egeninnsats
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Terrasse bygd inntil tverrvegg på hus. Utført av eierne hvorav en er faglært snekker.
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn Egeninnsats
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Gammelt el-anlegg revet og komplett nytt montert av Bergsvein Aasprang som er en av eierne. Har montørsertifikat gr.L. Arbeid utført i 2015. Anlegg deretter godkjent og tilkoblet av nettselskap Svorka.
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentarer Forefinnes i tilfelle hos nettselskap Svorka AS. Meldeskjema for nytt anlegg forefinnes med underskrift fra utførende og ansvarlig hos nettselskap.
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentarer
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentarer
16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentarer
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentarer
18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentarer
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentarer
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger 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 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved 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 næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel 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. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

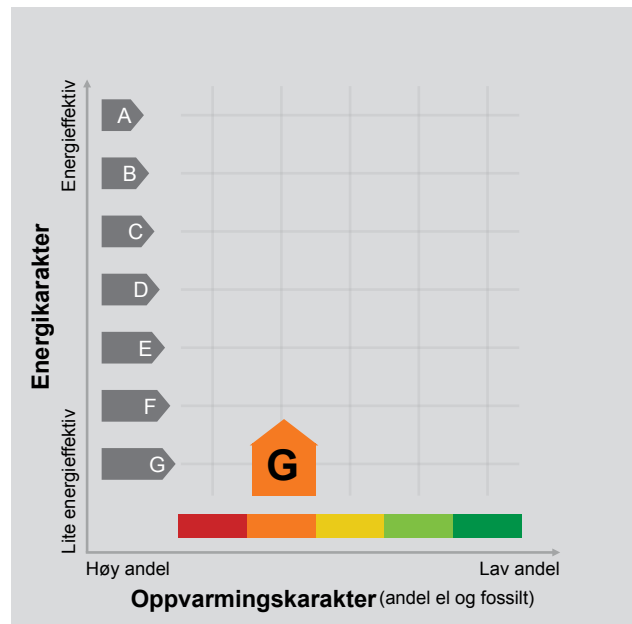
Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her: buysure.no/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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.
☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

ENERGIATTEST

Adresse	Jaravegen 327
Postnummer	6642
Sted	STANGVIK
Kommunenavn	Sumadal
Gårdsnummer	118
Bruksnummer	26
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	181611472
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-18972
Dato	03.09.2024



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

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

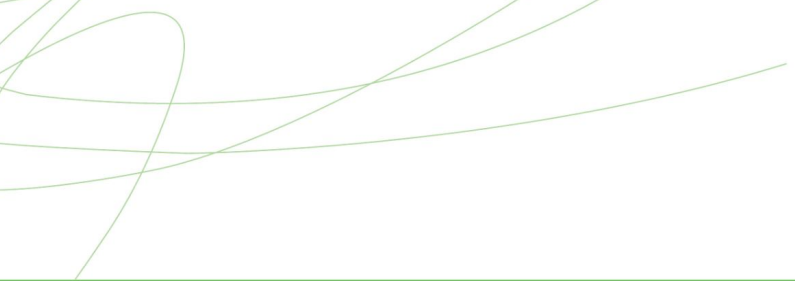
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Montering tetningslister

- Montere automatikk på utebelysning
- Montere urbryter på motorvarmer

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1860
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	170
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk



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 tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. **24 24 08 95** 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. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Montering tetningslister

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

Tiltak 6: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 7: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 8: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Brukertiltak

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 12: 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 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. 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 varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 20: 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 på sanitæranlegg**Tiltak 21: Isolere varmtvannsrør**

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 22: 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 23: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 24: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 25: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 26: 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.

Ordre: **66086**



Eiendom: **1566-118/26 Andel 0**

Jaravegen 327

6642 Stangvik

[K15660011 Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse](#)

SURNADAL_KOMMUNE, 15.07.2024 10:51:

Leveret til kunde

ingen attester i vårt arkiv

Ordre: **66086**



Eiendom: **1566-118/26 Andel 0**

Jaravegen 327

6642 Stangvik

K15660005 Godkjente bygningstegninger

SURNADAL_KOMMUNE, 15.07.2024 10:41:

Leveret til kunde

ingen tegninger i vårt arkiv

Ordre: **66086**



Eiendom: **1566-118/26 Andel 0**

Jaravegen 327

6642 Stangvik

K15660008 Reguleringsforhold

SURNADAL_KOMMUNE, 15.07.2024 10:50:

Leveret til kunde

formålet i kommuneplana er bolig

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1566 - SURNADAL
Gårdsnummer: 118
Bruksnummer: 6

Utskriftsdato/klokkeslett: 09.07.2024 kl. 13:31

Produsert av: Sølvi Irene Fuglås

Attestert av: Surnadal kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen 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/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: STANGVIK YTRE
Etableringsdato: 07.11.1863
Skyld: 0,11
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal av teig(er) med flere matrikkelenheter der 118 / 6 inngår	73 623,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		040161	AASPRANG BERGSVEIN		NESVEGEN 559 6622 ÅLVUNDFJORD	1 / 3
Hjemmelshaver		130756	STAVIK INGRID		VALSETVEGEN 60 6620 ÅLVUNDEID	1 / 3
Hjemmelshaver		050366	STAVIK KARI		VALSETVEGEN 17 6620 ÅLVUNDEID	1 / 3

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6977403	472591		73 623,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling 07.11.1863

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1566 - 118/4	0
Mottaker	1566 - 118/6	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Konvertert jordskifteforretning

Jordskifte

*/1972

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1566 - 55/1	0
Mottaker	1566 - 56/1	0
Mottaker	1566 - 57/1	0
Mottaker	1566 - 112/1	0
Mottaker	1566 - 112/2	0
Mottaker	1566 - 112/3	0
Mottaker	1566 - 112/4	0
Mottaker	1566 - 112/5	0
Mottaker	1566 - 112/7	0
Mottaker	1566 - 113/1	0
Mottaker	1566 - 113/9	0
Mottaker	1566 - 115/2	0
Mottaker	1566 - 115/3	0
Mottaker	1566 - 115/4	0
Mottaker	1566 - 115/6	0
Mottaker	1566 - 115/10	0
Mottaker	1566 - 115/34	0
Mottaker	1566 - 117/1	0
Mottaker	1566 - 117/2	0
Mottaker	1566 - 117/9	0
Mottaker	1566 - 118/1	0
Mottaker	1566 - 118/2	0
Mottaker	1566 - 118/4	0
Mottaker	1566 - 118/6	0
Mottaker	1566 - 118/7	0
Mottaker	1566 - 118/12	0
Mottaker	1566 - 118/13	0
Mottaker	1566 - 118/21	0
Mottaker	1566 - 118/22	0
Mottaker	1566 - 118/26	0
Mottaker	1566 - 118/30	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Mottaker	1566 - 118/37	0
			Mottaker	1566 - 119/1	0
			Mottaker	1566 - 119/8	0
			Mottaker	1566 - 120/1	0
			Mottaker	1566 - 120/3	0
			Mottaker	1566 - 120/6	0

Aktive bygg som ikke er registrert på matrikkelenheten, men ligger på matrikkelenhetens areal

Bygningsnr:	181 611 472	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	200	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6977394 Øst: 472494	Bruksareal totalt:	200	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Våningh. benyttes som fritidsb	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	100	0	100	0	0	0	0	0
H01	0	100	0	100	0	0	0	0	0

Bruksenheter									
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC
3059 Jaravegen 327		H0101		Fritidsbolig		200	5	Kjøkken	0 0
									Matrikkelenhet
									118/26

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1566 24 59	VÅNINGSHUS, RØSLIA, STANGVIK

Bygningsnr:	181 611 480	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	14	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6977383 Øst: 472521	Bruksareal totalt:	14	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Annen landbruksbygning	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	14	14	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	118/26

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1566 24 60	ELDHUS, RØSLIA, STANGVIK, SURNADAL

Bygningsnr:	181 611 499	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	248	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6977365 Øst: 472518	Bruksareal totalt:	248	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	124	124	0	0	0	0	0
H01	0	0	124	124	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse		Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
					Unummerert bruksenhet		0	0			0	0	118/26
Bygningsnr:	300 131 796				Bebygd areal:		0	Ant. boliger:	0	Datoer			
Løpenr:					Bruksareal bolig:		0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:			
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32				Bruksareal annet:		46	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:			
	Nord: 6977486 Øst: 472513				Bruksareal totalt:		46	Avløp:		Tatt i bruk:			
Bygningsendringskode:					Bruttoareal bolig:		0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:			
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig				Bruttoareal annet:			Ferdigattest:					
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring				Bruttoareal totalt:		0						
Bygningsstatus:	Tatt i bruk				Alternativt areal:		0						
Energikilder:					Alternativt areal 2:		0						
Oppvarming:													
Etasjer													
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2				
H01	0	0	46	46	0	0	0	0	0				
Bruksenheter													
Adresse		Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
					Unummerert bruksenhet		0	0		0	0	118/26	

Oversiktskart for 118 / 6

Målestokk 1:10 000
EUREF89 UTM Sone 32

6978000

6977500

6977000



400m

471500

472000

472500

473000

473500

Areal og koordinater

Areal: 73 623,7

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6977403

Øst: 472591

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6977178,32	472689,29	128,23	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
2	6977260,45	472590,81	36,06	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
3	6977234,38	472565,90	64,45	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
4	6977280,65	472521,04	0,87	Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36	
5	6977281,17	472521,74	117,15	Fjell Bolt	19 Terrengmålt: Annet	36	
6	6977370,36	472445,79	34,44	Jordfast stein Bolt	19 Terrengmålt: Annet	36	
7	6977390,42	472417,79	345,97	Stein eller røys	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
8	6977653,75	472642,19	67,89	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
9	6977603,00	472687,28	5,26	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
10	6977598,09	472685,39	27,48	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
11	6977572,16	472676,28	57,21	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
12	6977517,64	472658,93	3,44	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
13	6977514,36	472657,89	3,53	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6977510,94	472658,77	25,70	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
15	6977486,38	472666,33	29,08	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
16	6977458,61	472674,95	31,41	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
17	6977428,53	472684,01	37,23	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
18	6977391,93	472690,81	47,22	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
19	6977345,27	472698,04	45,58	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
20	6977300,25	472705,18	27,04	Kors	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
21	6977273,43	472708,66	27,17	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
22	6977246,50	472712,26	59,99	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
23	6977194,92	472742,89	19,80	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
24	6977177,96	472732,67	7,38	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
25	6977179,22	472725,40	36,12	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1566 - SURNADAL
Gårdsnummer: 118
Bruksnummer: 26

Utskriftsdato/klokkeslett: 01.10.2024 kl. 13:47

Produsert av: Sølvi Irene Fuglås

Attestert av: Surnadal kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen 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/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: RØSLI
Etableringsdato: 16.06.1924
Skyld: 0,7
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal av teig(er) med flere matrikkelenheter der 118 / 26 inngår	73 623,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		040161	AASPRANG BERGSVEIN		NESVEGEN 559 6622 ÅLVUNDFJORD	1 / 3
Hjemmelshaver		130756	STAVIK INGRID		VALSETVEGEN 60 6620 ÅLVUNDEID	1 / 3
Hjemmelshaver		050366	STAVIK KARI		VALSETVEGEN 17 6620 ÅLVUNDEID	1 / 3

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6977403	472591		73 623,7 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelenhet	Arealendring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			
	Annen referanse			
Skylddeling	16.06.1924			
Skylddeling				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1566 - 118/1	0
		Mottaker	1566 - 118/26	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Konvertert jordskifteforretning

Jordskifte

*/1972

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1566 - 55/1	0
Mottaker	1566 - 56/1	0
Mottaker	1566 - 57/1	0
Mottaker	1566 - 112/1	0
Mottaker	1566 - 112/2	0
Mottaker	1566 - 112/3	0
Mottaker	1566 - 112/4	0
Mottaker	1566 - 112/5	0
Mottaker	1566 - 112/7	0
Mottaker	1566 - 113/1	0
Mottaker	1566 - 113/9	0
Mottaker	1566 - 115/2	0
Mottaker	1566 - 115/3	0
Mottaker	1566 - 115/4	0
Mottaker	1566 - 115/6	0
Mottaker	1566 - 115/10	0
Mottaker	1566 - 115/34	0
Mottaker	1566 - 117/1	0
Mottaker	1566 - 117/2	0
Mottaker	1566 - 117/9	0
Mottaker	1566 - 118/1	0
Mottaker	1566 - 118/2	0
Mottaker	1566 - 118/4	0
Mottaker	1566 - 118/6	0
Mottaker	1566 - 118/7	0
Mottaker	1566 - 118/12	0
Mottaker	1566 - 118/13	0
Mottaker	1566 - 118/21	0
Mottaker	1566 - 118/22	0
Mottaker	1566 - 118/26	0
Mottaker	1566 - 118/30	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Mottaker	1566 - 118/37	0
			Mottaker	1566 - 119/1	0
			Mottaker	1566 - 119/8	0
			Mottaker	1566 - 120/1	0
			Mottaker	1566 - 120/3	0
			Mottaker	1566 - 120/6	0

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Jaravegen	3059	327		Grunnkrets	0501 Stangvik	
			EUREF89 UTM Sone 32		Stemmekrets:	5 Stangvik	
			6977394	472494	Kirkesokn:	08070501 Stangvik	
					Postnr.område:	6642 STANGVIK	
					Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten												
Bygningsnr: 181 611 472					Bebygd areal:		0	Ant. boliger:		1	<u>Datoer</u>	
Løpenr:					Bruksareal bolig:		200	Ant. etasjer:		2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32			Bruksareal annet:		0	Vannforsyning:			Igangsettingstillatelse:	
		Nord: 6977394 Øst: 472494			Bruksareal totalt:		200	Avløp:			Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:					Bruttoareal bolig:		0	Har heis:		Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Våningshus					Bruttoareal annet:		0					Ferdigattest:
Næringsgruppe: Bolig					Bruttoareal totalt:		0					
Bygningsstatus: Tatt i bruk					Alternativt areal:		0					
Energikilder:					Alternativt areal 2:		0					
Oppvarming:												
Etasjer												
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2			
H02	0	100	0	100	0	0	0	0	0			
H01	1	100	0	100	0	0	0	0	0			
Bruksenheter												

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3059 Jaravegen 327	H0101	Bolig	200	5	Kjøkken	0	0	118/26

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1566 24 59	VÅNINGSHUS, RØSLIA, STANGVIK

Bygningsnr:	181 611 480	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	14	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6977383 Øst: 472521	Bruksareal totalt:	14	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Annen landbruksbygning	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	14	14	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	118/26

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1566 24 60	ELDHUS, RØSLIA, STANGVIK, SURNADAL

Bygningsnr:	181 611 499	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	248	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6977365 Øst: 472518	Bruksareal totalt:	248	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

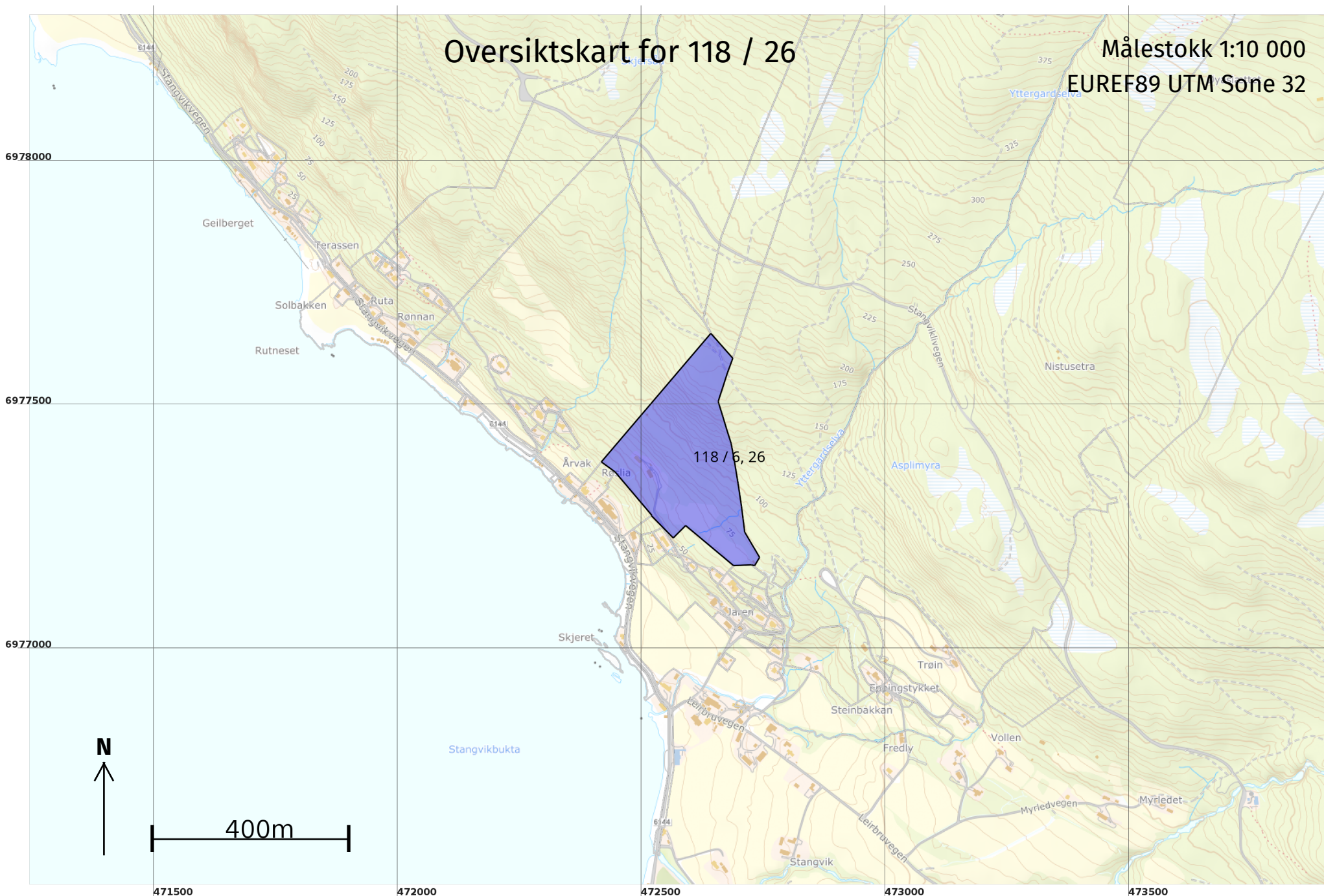
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	124	124	0	0	0	0	0
H01	0	0	124	124	0	0	0	0	0

Bruksenheter									
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC Matrikkelenhet
				Unummerert bruksenhet		0	0		0 0 118/26

Bygningsnr:	300 131 796	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	46	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6977486 Øst: 472513	Bruksareal totalt:	46	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	46	46	0	0	0	0	0

Bruksenheter									
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC Matrikkelenhet
				Unummerert bruksenhet		0	0		0 0 118/26



Areal og koordinater

Areal: 73 623,7

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6977403

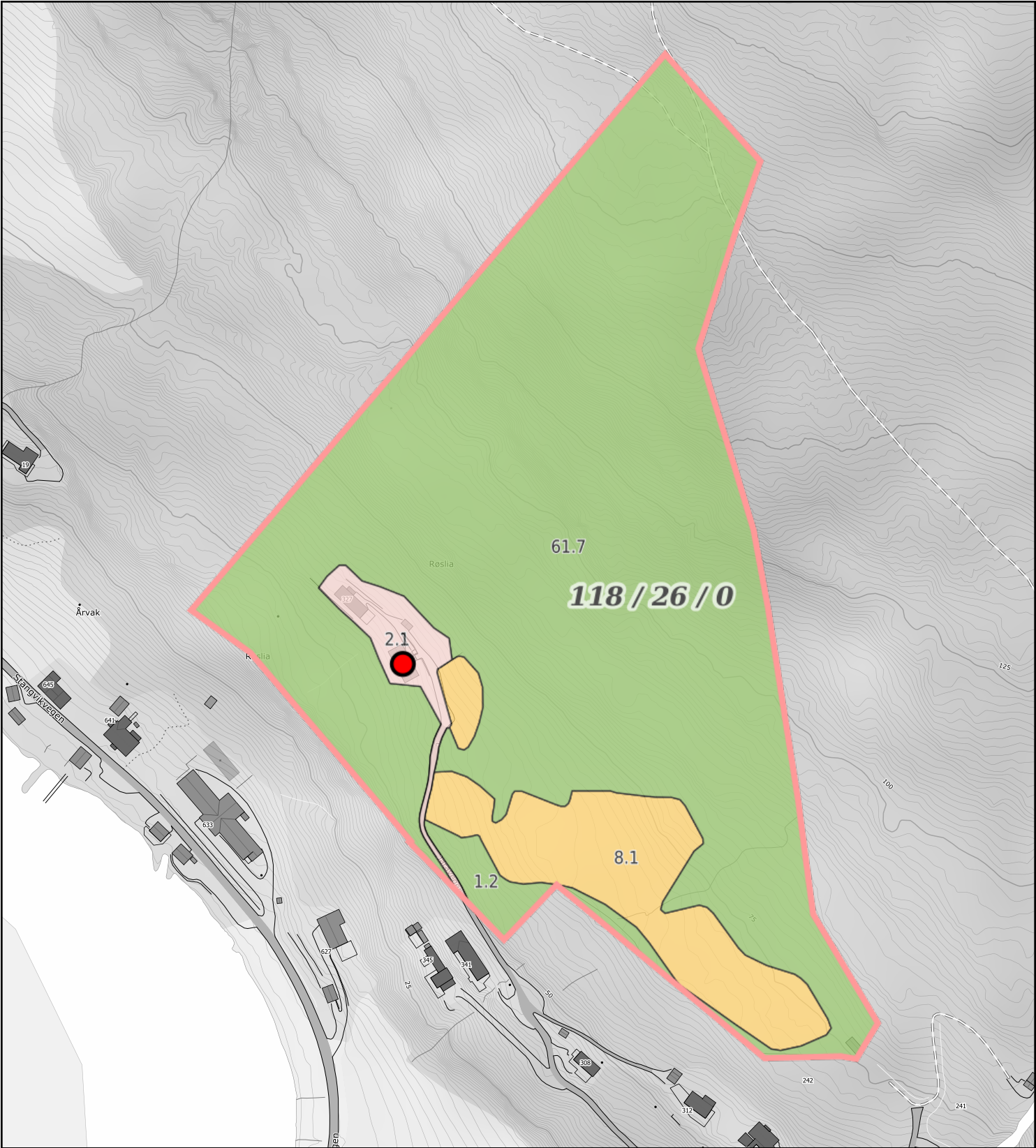
Øst: 472591

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype /		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
			Lengde (m)	Linjeinformasjon			
1	6977178,32	472689,29	128,23	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	
2	6977260,45	472590,81	36,06	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
3	6977234,38	472565,90	64,45	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
4	6977280,65	472521,04	0,87	Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36	
5	6977281,17	472521,74	117,15	Fjell Bolt	19 Terrengmålt: Annet	36	
6	6977370,36	472445,79	34,44	Jordfast stein Bolt	19 Terrengmålt: Annet	36	
7	6977390,42	472417,79	345,97	Stein eller røys	56 Digitalisert på skjerm fra scannet samkopi (raster)	200	
8	6977653,75	472642,19	67,89	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
9	6977603,00	472687,28	5,26	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
10	6977598,09	472685,39	27,48	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
11	6977572,16	472676,28	57,21	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
12	6977517,64	472658,93	3,44	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
13	6977514,36	472657,89	3,53	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	

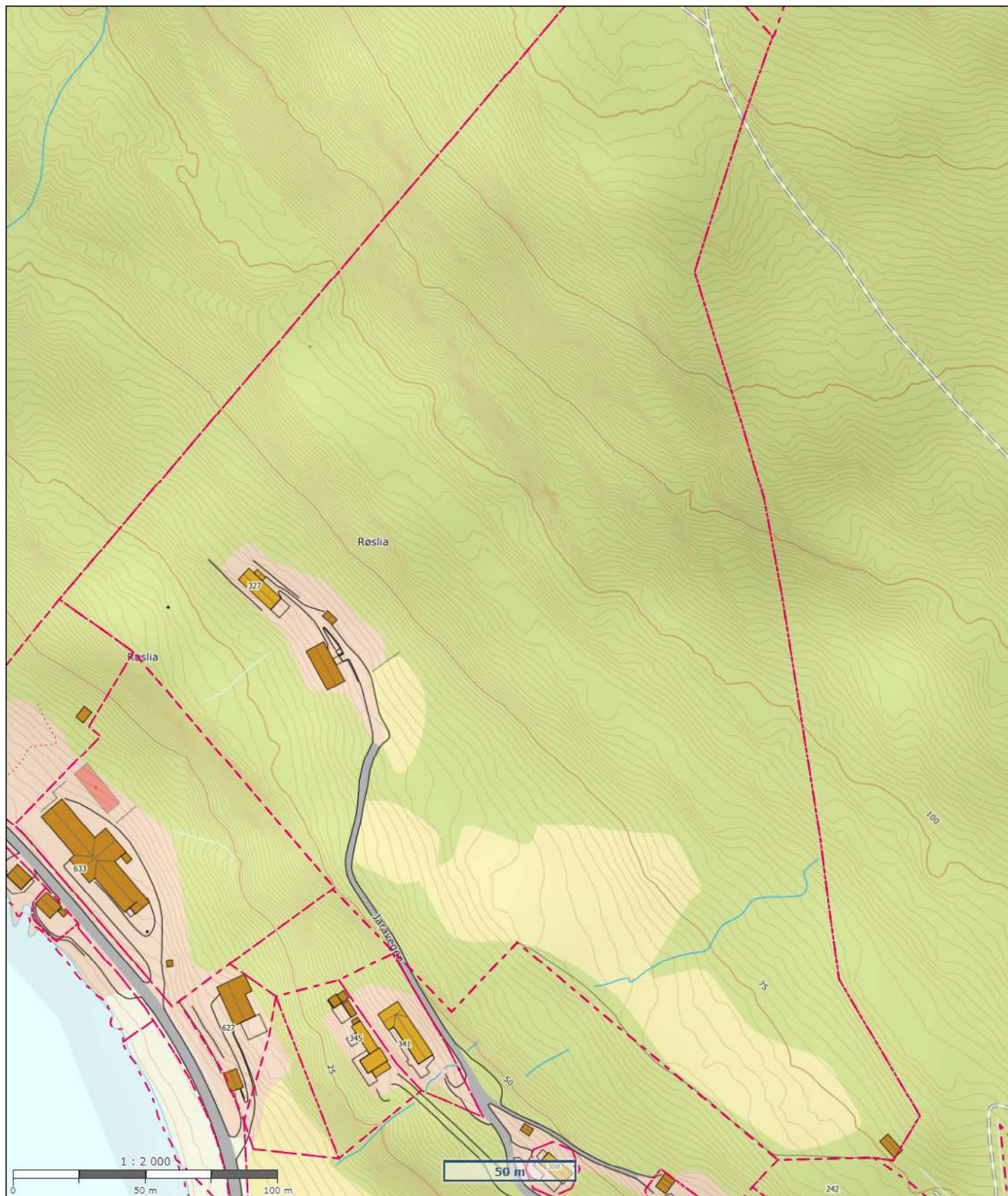
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6977510,94	472658,77	25,70	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
15	6977486,38	472666,33	29,08	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
16	6977458,61	472674,95	31,41	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
17	6977428,53	472684,01	37,23	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
18	6977391,93	472690,81	47,22	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
19	6977345,27	472698,04	45,58	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
20	6977300,25	472705,18	27,04	Kors	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
21	6977273,43	472708,66	27,17	Stein eller røys	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
22	6977246,50	472712,26	59,99	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	
23	6977194,92	472742,89	19,80	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
24	6977177,96	472732,67	7,38	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
25	6977179,22	472725,40	36,12	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	11	



0204060m Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 19.09.2024 08:21 Eiendomsdata verifisert: 19.09.2024 08:20	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING 5 6 w Fulldyrka jord Overflatedyrka jord Innmarksbeite Produktiv skog * Annet markslag Bebygd, samf., vann, bre Ikke kartlagt Sum AREALTALL (DEKAR) 8.7 0.0 0.0 62.9 0.0 2.1 0.0 73.7 8.7 2.1 0.0 73.7	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenningse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
GÅRDSKART 1566-118/26/0 Tilknyttede grunneiendommer: 118/26/0	* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



Kartutsnitt



Målestokk: 1:2000
Dato:12/7-2024
Format A4

NEDAL & PARTNERS, SURNADAL
SKEIVEGEN 22
6650 SURNADAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Trond Gyldenskog Nedal 191240145
Vår referanse: 3530017/24448042
Bestilling: C3 2024-07-09 (4) 19

Dato
09.07.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
861133	200	23.10.2008	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1566 SURNADAL	118	1	0	0

☐ Dokumentet følger vedlagt.

☐ Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Doknr: 861133 Tinglyst: 23.10.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Tinglyst samordnet utdrag av rettsbøkene for

Nordmøre jordskifterett

Sak: 1530-2005-0016
Påbegynt: 19.04.2007
Avsluttet: 10.08.2007**og**

Frostating jordskifteoverrett

Sak: 2600-2007-0008
Påbegynt: 13.05.2008
Avsluttet: 01.07.2008

Stangvik ytre

**Gnr. 118 bnr. 1, 2, 6, 7, 12, 13, 20, 21, 23, 30, 34, 57, 61, 73, 78 og 79
i Surnadal kommune**

Dette er et samordnet utdrag av rettsboka til jordskifterett og jordskifteoverrett som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd. Ankebehandlingen medførte endringer i jordskifterettens vedtak om plassering av vegtrasé og medlemskap i vegen, jf. § 3 i vedtektene.

Nordmøre jordskifterett vedtok flytting av vegen den 10.08.2007. Vedtakets slutning er slik:

1. *Vegen flyttes inntil en fjellskjæring som sprenges inn 8 m innover fra dagens øvre vegkant.*
2. *Kostnadene til sikring av vegskjæringa inngår som en del av vegkostnadene.*
3. *Eierne av boligfeltet, Arild Solenes og Jon Anders Søyseth, avgjør når vegbygginga skal gjennomføres for å etterkomme Surnadal kommune sine krav i den vedtatte reguleringsplan.*
4. *Carsten Andersen pålegges å betale kr. 20.000,- i vegkostnaden.*

Frostating jordskifteoverrett gjorde vedtak den 01.07.2008 som blant annet endrer på slutningens pkt. 1 i jordskifterettens vedtak. Jordskifteoverrettens slutning er slik:

1. *Vedtektene for Ytre Stangvik skogsbilveg, § 3, endres slik at Arnfinn Andersen Søyseth (gnr. 118/73) blir medlem i veglaget med 1 % andel, og Gjertine Røsand Alstad (gnr. 118/30) sin andel i laget reduseres motsvarende med 1 %.*
2. *Nordmøre jordskifteretts vedtak av 10.08.2007 pkt. 1 endres slik at vegen flyttes en kjørebanebredde (3 meter) østover på gnr. 118/20, i retning mot gnr. 118/78.*
3. *Utbyggerne på gnr. 118/1 og 118/2 skal innen 1 år innhente kommunal godkjenning før igangsetting av tiltaket. Frist for opparbeiding av ny trasé er 4 år fra godkjent reguleringsendring. Dersom endring av reguleringsplanen ikke innvilges, skal dagens trasé benyttes i samsvar med godkjent reguleringsplan.*
4. *Nordmøre jordskifteretts vedtak av 10.08.2007 pkt. 2 og 4 stadfestes.*
5. *Omkostninger til sakkyndig bistand tilkjennes ikke.*

Det settes opp slike samordna

BESTEMMELSER FOR YTRE STANGVIK SKOGBILVEG.

VEGEN OG RETTIGHETER.

1. *Vegen tar av fra kommunal veg på innmarka til gnr. 118, bnr. 30 og ender i opplagsplassen på utmarksteigen til gnr. 118, bnr. 12. Vegen er 550 m.*
2. *Veggrunnen tilhører brukene vegen går over.*
3. *Vegstandarden fra kommunevegen fram til avkjørselen til boligfeltet er fastsatt i reguleringsplan vedtatt 26. juni 2003. For resten av vegen skal den ha standard som skogbilveg, vegklasse III.*

BRUK AV VEGEN.

1. *Medlemmene i veglaget kan bruke vegen til næringsmessig utnytting av sine eiendommer til jordbruk, skogsdrift, beitebruk, jakt m.m.*
2. *Framtidige bolig- og hytteeiendommer kan bruke vegen etter å ha betalt avgifter vedtatt av årsmøtet.*
3. *Årsmøtet/styret i veglaget kan etter søknad tillate bruk av vegen til andre formål.*
4. *Vegen skal være kjørbare med bil både sommer og vinter.*
5. *Styret kan legge restriksjoner på bruk av vegen dersom det er stor fare for at kjøring skader vegen.*
6. *Ytre Stangvik skogsbilveg er privat veg, og all kjøring på vegen skjer på eget ansvar.*

VEDLIKEHOLD AV VEGEN.

1. Veglaget for Ytre Stangvik skogsbilveg er et vedlikeholdslag.
2. Dersom årsmøtet vedtar anleggsmessige tiltak langs vegen, skal laget stå for å gjennomføre vedtatt nybygging.
3. Ordinært vedlikehold av vegen er arbeid med veglegemet og grøftene. Rydding av kratt og skog som vokser innover vegen er også ordinært vedlikehold.
4. Den som er skyld i at vegen påføres skader, enten som følge av transport av skogsvirke eller skader som har andre årsaker, skal reparere skaden.
5. Vedlikehold av vegen skjer ved leid hjelp eller som dugnadsinnsats. Arbeidet som gjøres som dugnad, registreres for å holde oversikt over at alle medlemmene i veglaget gjør sin forholdsmessige plikt. Kostnader som ikke dekkes av lagets kapital, utlignes og innbetales av medlemmene etter deres andeler.

ENDRING AV VEGBESTEMMELSENE.

Årsmøtet i andelslaget kan vedta endringer i vegbestemmelsene. Endringsvedtak krever 2/3 flertall av de frammøtte regnet etter andeler, jfr. vedtektene § 3.

VEDTEKTER

for

veglaget for Ytre Stangvik skogsbilveg**§ 1. Veglaget**

Veglaget for Ytre Stangvik skogsbilveg, senere kalt laget, er et samarbeid mellom eiere av eksisterende eiendommer som dekker sitt transportbehov fra vegen.

Laget har delt ansvar i samsvar med andelene i § 3 (proratarisk ansvar).

§ 2. Formål.

Laget har som formål å holde ved like Ytre Stangvik skogsbilveg fra kommunal veg og fram til rundkjøring/lunne plass i bnr. 12 sin teig.

§ 3. Medlemskap i laget.

Medlemmer i laget er alle bruk som må bruke vegen for å nå fram til sin eiendom eller deler av den. Medlemmer og andeler i laget er slik:

Eiere	Gnr/bnr.	Andel %
Lisbet og Arild Solenes	118/1	12
Bergsvein Aasprang, Kari Stavik, Ingrid Stavik	118/6	3
Inga og Bergsvein Bröske	118/7	13
Ola Husby	118/12	25
Gudrun Stabell	118/13	18
Carsten Andersen	118/20	4
Monica Bævre Nes Sverre Nes	118/21	1
Jarl Gravem	118/23	3
Gjertine Røsand Alstad	118/30	3
Gerd Ingrid og Alf Berg	118/34	6
Oddny Røskar	118/57	3
Åse og Henry Bjørgen	118/61	3
Arnfinn Andersen Søyseth	118/73	1
Ove Andersen	118/78	4
Brit Gjellan	118/79	1
Sum		100

Andelene skal følge de brukene de er knyttet til, og ingen kan derfor melde seg ut av laget.

§ 4. Arbeidsår og forpliktelser.

Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Laget blir forpliktet av lederen sammen med kassereren. Kassereren har prokura.

§ 5. Årsmøte.

1. Konstituering.

Veglages årsmøte er lagets øverste myndighet og avholdes hvert år innen 1. mars. Innkalling til årsmøte skjer skriftlig av styret med minst to ukers varsel. Innkallinga skal inneholde saklista. De som ønsker saker behandlet på årsmøte, må melde fra til styret senest en uke før møtet.

Medlemmene har rett til å delta og har stemmerett. Et medlem kan opptre som fullmektig for et annet medlem. Et medlem kan ved skriftlig fullmakt la seg representerer ved annen fullmektig.

2. Flertallsvedtak.

Vedtak på årsmøtet blir gjort med vanlig flertall blant de frammøtte.

Ved avstemming i økonomiske saker stemmes i forhold til andel, jfr. § 3.

Ved valg har hvert medlem en stemme. Likt stemmetall ved valg avgjøres ved loddtrekning. Flertallsvedtak må ikke påføre noe medlem større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke medføre usaklig forskjell på flertallets og mindretallets retter. Vedtaket må ivareta andelslagets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til ulempe og skade for mindretallet.

3. Årsmøtet skal:

- Velge møteleder.
 - Velge sekretær.
 - Godkjenne innkalling, fullmakter og sakliste.
 - Behandle styrets årsmelding, revidert regnskap og dessuten forslag til arbeidsplan og budsjett for nytt arbeidsår.
 - Vedta årsavgifter for bolig- og hytteeiendommer.
 - Behandle saker som er nevnt i innkallinga, herunder innkomne saker.
 - Velge leder for ett år og så mange styremedlemmer som står på valg for to år.
- Varamedlemmer for styremedlemmene velges for ett år.

Protokoll fra årsmøtet skal underskrives av alle tilstedeværende medlemmer og deres fullmektiger.

§ 6. Ekstraordinært årsmøte.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for 1/3 av andelene krever det. Frist for innkalling og framgangsmåte ved gjennomføring av slikt møtet er som ved vanlig årsmøte.

§ 7. Styret.

Laget skal ledes av et styre på 3 medlemmer.

Styret velger sjøl kasserer og sekretær.

Styret er vedtaksført når minst 2 medlemmer er til stede. Når styret ikke er fullstallig i møter, må vedtak være enstemmig.

Kasserer må være tilstede når økonomiske saker skal behandles.

Det føres protokoll fra styremøtene, og protokollen skal være tilgjengelig for medlemmene i laget.

Styret skal

- gjennomføre årsmøtets vedtak
- planlegge og administrere vedlikehold av veggen.

§ 8. Tvister.

Oppstår det tvister mellom laget og medlemmene eller mellom medlemmene innbyrdes om forståelse av vedtektene eller gjennomføring av veglagets oppgaver kan disse forsøkes løst ved voldgift i henhold til lov om voldgift av 14. mai 2004. Dersom tvisten ikke blir løst ved voldgift, kan den bringes inn for og avgjøres ved de vanlige domstoler.

§ 9. Vedtektsendring.

For å endre andelslagets vedtekter kreves 2/3 flertall av de frammøtte regnet etter andeler, jfr. § 3.

Styre for veglaget:

Partene har i eget møte avgjort at styret for veglaget skal ha slik sammensetning:

Leder: Ola Husby.

Sekretær: Carsten Andersen.

Kasserer: Alf Magnus Berg.

1. varamedlem: Henry Bjørgen.
2. varamedlem: Gjertine Røsand Alstad.

Styresammensetninga står fram til årsmøtet i 2009. Da foretas valg i samsvar med

vedtektenes § 3, pkt. 3, siste strekpunkt. Det foretas loddtrekning mellom de to styremedlemmene om hvem av dem som står på valg.

RETT KOPI

22.10.2008



Jaravegen 327

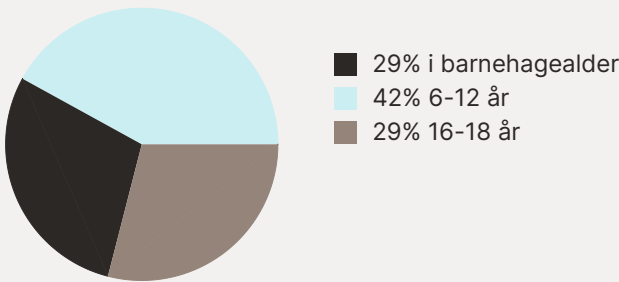
Offentlig transport

🚢 Kvanne ferjekai	8 min 🚶
Linje 902	6.5 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	1 t 53 min 🚶

Skoler

Todalen og Stangvik oppvekstsente...	13 min 🚶
69 elever, 4 klasser	10.6 km
Surnadal barne- og ungdomsskule (...)	23 min 🚶
504 elever, 39 klasser	22.9 km
Surnadal vidaregåande skole	23 min 🚶
270 elever	22.9 km
Sunndal vidaregåande skole	1 t 1 min 🚶
300 elever	35.7 km

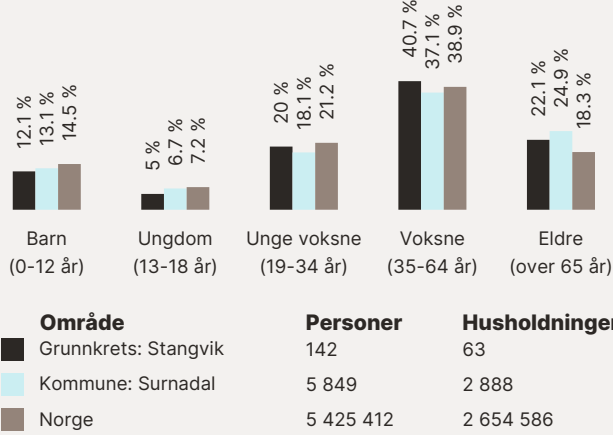
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	49%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Stangvik barnehage (1-5 år)	13 min 🚶
33 barn	10.6 km
Midtigranda barnehage (1-5 år)	21 min 🚶
62 barn	20.8 km
Bårdshaugen barnehage (0-5 år)	22 min 🚶
39 barn	22.2 km

Dagligvare

Coop Extra Surnadal	22 min 🚶
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	22.1 km
Kiwi Surnadal	22 min 🚶

Sport

⚽ Svissholmen	16 min 🚶
Ballspill	1.3 km
⚽ Søyabanen	11 min 🚶
Fotball	7.7 km

