

Rådhusgata 4

& NYLANDER
PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Rådhusgata 4

6

Nøkkelinformasjon

8

Plantegninger

40

Eiendommen

48

Tekniske dokumenter



Velkommen til toppen av skyline Brekstad! Du finner ingenting lik akkurat denne leiligheten. One of a kind. Og nå kan den bli din!

Velkommen til

Rådhusgata 4 & Ørland Panorama



Det blir ikke bedre enn akkurat dette! Store vindusflater som gir godt med naturlig lys inn i leiligheten. Og gir deg muligheten til å nyte en rå utsikt du aldri har sett maken til!

Rådhusgata 4

Prisantydning	4 525 000
Fellesgjeld	4 375 000
Omkostninger	1 090
Totalpris	8 901 090
Fellesutgifter	25 042 pr. mnd.
Bruksareal	119 m ²
BRA-i	119 m ²
BRA-e	0 m ²
BRA-b	0
TBA	74 m ²
Soverom	3
Boligtype	Leilighet
Eieform	Andel
Byggeår	2023

Kontakt våre meglere

Nylander & Partners, Fosen



Aleksander Buvarp

Eiendomsmegler

971 48 336

aleksander.buvarp@nylanderpartners.no



Silje Buvarp

Eiendomsmegler

414 54 746

silje.buvarp@nylanderpartners.no

**& NYLANDER
PARTNERS**

Postboks 40, 7129 Brekstad



Stuen er romslig og gir godt med plass til flere sittingsoner.

Plantegning



Lounge. Her kan man sitte å nyte et glass vin etter en lang arbeidsdag.

Sjelden mulighet på toppen av Ørland Panorama

119 m² (total bruksareal)

119 m² (internt bruksareal)

0 m² (innglasset balkong)

0 m² (eksternt bruksareal)

74 m² (terrasse-/balkongareal)



8.etg

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.





Det blir ikke bedre enn akkurat dette! Store vindusflater som gir godt med naturlig lys inn i leiligheten. Og gir deg muligheten til å nyte en rå utsikt du aldri har sett maken til!



Utvendige screens gir en behagelig opplevelse i den koselige tv-stuen.



Tv-stuen er delvis adskilt fra resten av rommet. Som gjør det til en koselig egen sone.



Tv-stue. Herfra er det delvis åpen løsning mot resten av stuen og kjøkkenet.



Fra stuen/kjøkkenet er det utgang til terrassen som er på hele 74 kvm.



Her er det godt med plass til flere sittegrupper, grill og mere til.



Kort vei til kjøkkenet fra terrassen, dersom dressingen mangler.



Fra terrassen kan du følge Hurtigruten hele veien fra Agdenes til Uthaug.



Utsikten fra terrassen er helt ubeskrivelig. Du har aldri sett maken!



Svalgangen med downlights i tak, passer ypperlig med et koselig kaffebord.



Terrassen omkranser hele tre sider av leiligheten.



Her kan man følge med om både ferja og hurtigbåten er i rute.



Her kan man sitte å se på fjorden og båtleia. Et fantastisk skue som man aldri blir lei av.



Videre inn til kjøkkenet. En lys og moderne Sigdal innredning med masse skap-og benkeplass.



Praktisk barløsning gir muligheten til å underholde gjestene samtidig som man står og lager mat.



Ved kjøkkenet er det plass til et romslig spisebord, hvor man kan



Her kan man nyte en bedre middag, med en fantastisk utsikt.



Åpent og luftig. Delikate fargevalg.



Stort hovedsoverom. Også her, en helt nydelig sjøutsikt.



Flislagt bad i stilrene linjer. Dobbel vask. Speilskap med oppbevaring.



Vegghengt wc på dette moderne badet. Spotter i tak. Og selvfølgelig varme i gulv.



Soverom 2



Soverom 3



Entrée



Seperat wc-rom. Meget praktisk.



Romslig entré. Med god plass til å henge fra seg yttertøy og sko.



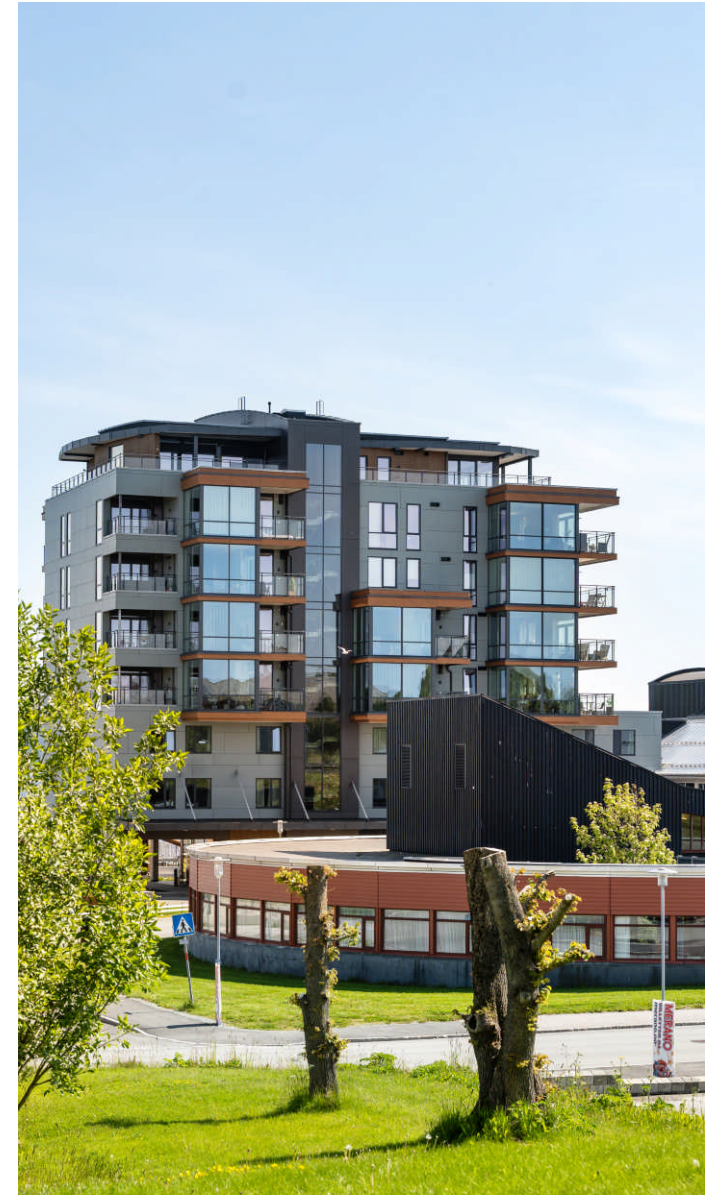
Heis i bygget, som tar deg fra leiligheten til garasjekjelleren. Her disponerer man bod, sykkelparkering og p-plass.



Brekstad småbåthavn rett utenfor.



Herfra kjører man ned til parkeringskjelleren. Så er det bare å ta heisen rett opp til toppen.



Fasade



Omrisset viser beliggenheten på leiligheten.

Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 119,0 m²

- BRA-i: 119,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 74,0 m²

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

Beskrivelse

Velkommen til Rådhusgata 4 & Ørland Panorama!

Dette er en sjelden mulighet til å sikre seg Brekstads råeste toppleilighet. Her har du upåklagelig sjøutsikt og solforhold. Her er alt nytt og du kan flytte rett inn. Leiligheten inneholder følgende:

8.etg: Gang, wc-rom, hovedsoverom, 2 soverom, bad, bod, stue og kjøkken i en moderne og åpen løsning med utgang til terrasse.

Terrassen som er på hele 74 kvm omkranser seg rundt 3 vegger av leiligheten. Her kan du flytte deg etter solen eller finne le for vinden.

Garasjeplass i felles garasjekjeller. Her er det også sykkelparkering samt en bod.

Leiligheten har en ypperlig plassering med kort

avstand til Libra Shopping og Yrjartun hvor man finner alt fra apotek, skobutikk, frisør, klesbutikk, optiker, dagligvare m.m. I tillegg kan du ta heisen ned å gå tørrskodd til kulturhus med kino, bibliotek og galleri. Gangavstand til både ferjeleiet og hurtigbåtterminal.

Velkommen til en hyggelig boligopplevelse med Nylander & Partners!

Beliggenhet

Leiligheten har en sentral beliggenhet i Brekstad sentrum! Fra sentrum går det fergeruter til flere øyer i området, samt en hurtigbåt til Trondheim. I Brekstad finner du flere ulike dagligvarebutikker, klesbutikker, restauranter, frisører og kaféer, i tillegg har du kino, bibliotek, treningssenter og kunstgressbane i området. Nærmeste barnehage, barneskole og ungdomsskole ligger ca. 9 minutter gange unna boligen.

Ca. 2 minutters gange fra leiligheten finner du dagligvarebutikken Bunnpris Brekstad, og ca. 3 minutters gange unna ligger Rema 1000 Ørlandet Sentrum. Midt i hjertet av Brekstad ligger Libra Kjøpesenter - Fosens største kjøpesenter, ca. 8 minutters gange fra leiligheten. Her finner du 22 butikker med god atmosfære og alt du trenger til hverdagshandelen, blant annet butikker som Bakeribaren, Coop Extra, Cubus, Elkjøp, Europris, Libra Blomster, Vitus Apotek, Trend Frisør, Vinmonopolet, m.m.

Avstand fra boligen til Trondheim er ca. to timer med bil og ca. én time med hurtigbåt fra Brekstad Hurtigbåtkai. Ørland flystasjon har jevnlig flyavganger til Oslo Lufthavn Gardermoen, foruten

status som militær hovedflyplass og kampflybase. Flystasjonen er både kommunen og regionens største arbeidsplass, og utgjør daglig arbeidssted for ca. 650 befal og sivile samt noen hundre vernepliktige.

Brekstad er kjent for å være et vakkert og idyllisk sted å bo, og naturen er preget av fjorder, fjell, skoger og øyer. Mange av disse øyene er også bebodd og tilbyr flotte turmuligheter, spesielt på sommerstid. Det er mye man kan gjøre på Brekstad, og det er gode muligheter for fjell- og sykkelturner, padling og kajakk, fiske, bading, camping og friluftsliv. Byen har også en vakker strandpromenade, museum og flere stier i nærheten.

Innhold

Boligen inneholder:

8. etasje: Gang, WC, 3stk soverom, bod, bad, stue og kjøkken.

Standard

Leiligheten er oppgradert med følgende:

- Spotter i tak både ut-og innvendig
- Solstoppglass i vindu på stue og kjøkken
- Utvendig screens på vindu på stue og kjøkken som reguleres i soner.
- USB og USBC uttak i flere stikkontakter.

Adkomst

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst. Det vil bli skiltet med &Partners-skilt ved fellesvisning.

Parkering

Parkering medfølger leiligheten.

Selgers egenerklæringsskjema

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

**Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport
OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT**

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

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 0: 7
TG 1: 5
TG 2: 0
TG 3: 0
TG IU: 0

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Leiligheten ligger i en blokk med støpt grunnmur/dekke. Utvendig kledd med fasadeplater og trepanel. Flatt tak antatt tekket med asfaltpapp. Etasjeskillere av betong. Vindu og heve-/skyvedør med 3-lags glass.

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt

Denne tomten er eiet. kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert 20.12.2023. Ferdigattest gjelder for hotell og leilighetsbygg, bygningesnr. 300943664.

Adgang til utleie

Det gjøres oppmerksom på at det er begrenset adgang til å leie ut leiligheter i borettslag, jf. lov om borettslag §§5-5 og 5-6. Eiendommen kan i sin helhet leies ut iht. bestemmelser i vedtektene. Iht. borettslagsloven kap. 5 kan man etter godkjenning fra styret leie ut hele bostaden i inntil 3 år dersom eier selv har bodd i leiligheten minst ett av de siste to år. Styret kan kun nekte å godkjenne utleieforholdet dersom det foreligger saklig grunn til å nekte eller dersom leietaker selv ikke ville blitt godkjent som andelseier/kjøper.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet elektrisk via panelovner og varmekabler.

Varmekabler i gulv i entré, bad samt stue og kjøkken.

Energikarakter: C - Gul

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 4 525 000,-
Andel fellesgjeld kr 4 375 000,-

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

545,00,- (Tinglysing hjemmelsdokument)

545,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)

6 900,00,- (HELP boligkjøperforsikring)

2 800,00,- (HELP PLUSS)

–
Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr
8 910 790,-

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Av denne summen utgjør kr. 4 375 000,- andel fellesgjeld som vil følge andelen, men som ikke skal innbetales med oppgjøret. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Felleskostnader

Kr. 25 042,- pr. mnd.

Fellesutgifter fordeles på følgende poster:

Felleskostnader Kr 2.258,-

Parkering Kr 350,-

Oppvarming tappevann Kr 585,-

Kommunale avgifter Kr 1.480,-

TV/Bredbånd Kr 499,-

Kapitalkost. lån 1 OBOS01 Kr 19.870,-

Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av

forretningsfører ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i andel fellesutgifter.

Løpende kostnader

Faste løpende utgifter for denne boligen er strøm, og innboforsikring, i tillegg til opplyste fellesutgifter. Strøm og forsikring varierer ut ifra personlig forbruk og ønsker.

Andel fellesgjeld

Andel fellesgjeld er kr. 4 375 000,- pr. 16.06.2025.

Selskapets totale gjeld er kr.

33 725 000,- pr.

16.06.2025.

Andel fellesformue

Andel fellesformue utgjør kr. 41 208,- pr.

31.12.2024.

Lånevilkår fellesgjeld

Lånenr: OBOS01-98208153331

Type A

Restsaldo: 33.725.000,-

Restløpetid 38 år 2 md.

Term pr år 12

Avdr. frihet til og med 01.08.2033

type rente: flyt

Rente: 5,45%

Eiendomsskatt

Eiendomsskatt inngår i fellesutgifter.

Sikringsordning fellesgjeld/in-ordning

Iht. opplysninger gitt av forretningsfører, tilbyr borettslaget individuell nedbetaling av andel fellesgjeld (IN-ordning), noe som innebærer at den enkelte andelseier gis adgang til å betale ned på fellesgjelden som er knyttet til den aktuelle andelen og derigjennom få lavere månedlige felleskostnader. Det gjøres imidlertid oppmerksom på at det kan være fastsatt betingelser for når en nedbetaling kan skje, minimumsbeløp, bestemte tidspunkt m.v., samt at det kan påløpe ekstrakostnader for overkurs dersom borettslaget har inngått en avtale om fastrente e.l. Andelen overdras med den fellesgjeld som fremgår av salgsoppgaven.

Formuesverdi

Ifølge Skatteetaten er det ikke beregnet formuesverdi for denne boligen, det må påregnes med beregnet formuesverdi ved eierskifte.

Skatteetaten beregner boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien.

Formuesverdien av primærboliger settes normalt til 25 prosent av boligverdien og 70 prosent av det som overstiger 10 millioner, for sekundærboliger er formuesverdien 100 prosent.

Ved hjelp av Skatteetatens kalkulator kan man beregne en stipulert formuesverdi for boligen, denne finner man på www.skattetaten.no.

Beløpene er ment som en foreløpig pekepinn på verdi og det tas forbehold om korrekt utregning.

Offentlige forhold

Borettslaget

Borettslaget Ørland Panorama, Orgnr: 931 568 493
Forretningsfører: OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett og styregodkjennelse

Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

I følge vedtektene er det krav om styregodkjennelse av ny eier. Styret kan kun nekte godkjenning på saklig grunnlag. Dersom kjøper ikke blir godkjent, og dette ikke skyldes forhold på selgers side, må boligen/andelen/aksjene videreselges for kjøpers regning.

Vedtekter og husordensregler følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Forsikring

Eiendommen er forsikret i Gjensidige Forsikring med politenr. 92637294.

Regnskap

Årsregnskapet for forrige periode (2024) viser:

Driftsinntekter kr. 3 044 706,-

Driftskostnader kr. -898 492,-

Årsresultat kr. 8 403 859,-

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr. 558

254,- per 31.12.24.

Budsjett for 2025 viser et overskudd på kr. -127 492,-.

For nærmere detaljer vises det til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Vedtekter og husordensregler

Bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

- En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.
- Utleie må godkjennes av styret og gis kun på gitte vilkår iht. vedtektene.

Det vises for øvrig til bestemmelser i vedtekter og husordensregler som er vedlagt salgsoppgaven.

Om du vurderer å legge inn bud, så sett deg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning.

Dyrehold

Dyrehold skal godkjennes etter søknad til styret. Se vedlagte husordensregler for mer informasjon.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål.

Reguleringsplan for Ørland Kommune, med PlanID 1621201600 er gjeldende.

Plankart med reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det eksisterer planforslag som berører eiendommen. Dette gjelder reguleringsplan med plannavn "Kulturparken Brekstad", og planID 202401. Ta kontakt med Ørland kommune ved spørsmål.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger/anlegg.

Rettigheter og heftelser

Foruten om andel fellesgjeld, overdras andelen fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. burettslagslova § 5-20 har borettslaget legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

Dnr. 1370757, tgl. 02.12.2022 - Bestemmelse om bebyggelse
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 1412870, tgl. 13.12.2022 - Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vedlikehold

Dnr. 1412870, tgl. 13.12.2022 - Bruksrett
Gjelder 20 boder

Bestemmelse om vedlikehold

Dnr. 1412870, tgl. 13.12.2022 - Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder 20 plasser

Dnr. 1412890, tgl. 13.12.2022 - Bestemmelse om vann/kloakk
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 1412890, tgl. 13.12.2022 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om vedlikehold
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 1412890, tgl. 13.12.2022 - Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om adkomstrett

Dnr. 1412890, tgl. 13.12.2022 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 1221363, tgl. 28.10.2022 - Registrering av grunn
Registrering av grunn

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

Diverse

Løsøre og tilbehør

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

Overtagelse

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept. Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

Om salgsoppgaven

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

Boligselgerforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring

Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

Kjøpsvilkår

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI

BUD knappen på eiendommens hjemmeside. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

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

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaksept.

Lov om hvitvasking

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

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

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle

interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

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

for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 30 dager fra avtalt betalingstid. Kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

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

Lov om burettslag (burettslagslova)

Kun fysiske personer kan være kjøper/borettslavere. Ingen kan eie mer enn en andel. Borettslagets vedtekter kan forutsette at kjøper blir godkjent av styret som ny eier.

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget som gir andelseier boretts til en bestemt bolig. Andelseierne har ikke personlig ansvar for selskapets fellesgjeld, men boligselskapets løpende utgifter må dekkes av andelshaverne. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der boligselskapet sitter på fraflyttede og usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)

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

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring

selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

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

Finansiering

Nylander & Partners AS samarbeider med Ørland Sparebank som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt. Nylander & Partners mottar ikke godtgjørelse for dette.

Behandling av personopplysninger

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

Om oppdraget

Eier

Eier er Ørland Hotell AS.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Rådhusgata 4.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 167, bnr. 275, andelsnr. 20 i Borettslaget Ørland Panorama i Ørland.

Vårt oppdragsnummer er 69250095.

Megler og meglers vederlag

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

Fastpris 45 000 inkl. mva

Digitale oppdragstjenester: 2 290,00

Markedspakke Standard: 20 400,00

Oppgjørsgebyr: 6 990,00

Tilretteleggingsgebyr: 10 000,00

Visningshonorar pr. stk: 1 000,00

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

Ansvarlig megler er Aleksander Buvarp / +47 97 14 83 36/ aleksander.buvarp@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 21.06.2025

Tekniske
dokumenter



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Rådhusgata 4

7130 BREKSTAD

5057/167/0/275/20/0

Rapportdato

17.06.2025

TG 0  7

TG 1  5

TG 2  0

TG 3  0

TG IU  0

RÅDHUSGATA 4 - 5057/167/0/275/20/0

Befaring utført den 15.06.2025 av:



Raymond André Moen
Fossen Takst AS

Jakobsli 10
7168 Lysøysundet

+4748360216
raymond@fosentakst.no

Bygningssakkyndig med 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Fagskoleutdannet bygningssakkyndig/takstingeniør. Utdannet takstingeniør i 2020. Sertifisert for tilstandsvurdering, skade, naturskade, verditaksering og næringstaksering.



Medlem av
NITO



Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

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

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

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



Takstmannens integritet

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



Levetidsbetraktninger

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

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

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

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

RÅDHUSGATA 4 - 5057/167/0/275/20/0



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

TG 2



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

RÅDHUSCATA 4 - 5057/167/0/275/20/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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



Nivå av analysen

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

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

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

RÅDHUSCATA 4 - 5057/167/0/275/20/0



Forutsetninger

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



Formål

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

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

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



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TGO).

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

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

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

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

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

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



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

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

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

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

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

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



Om boligen

Adresse: Rådhusgata 4 , 7130, BREKSTAD

Matrikkel: 5057/167/0/275/20/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2023

Tomt: 0 m²

Hjemmelshaver(e): Ørland Hotell AS

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Kun takstmann

Byggemetode: Leiligheten ligger i en blokk med støpt grunnmur/dekke. Utvendig kledd med fasadeplater og trepanel. Flatt tak antatt tekket med asfaltpapp. Etasjeskillere av betong. Vindu og heve-/skyvedør med 3-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Leiligheten fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Leiligheten er under 5 år gammel og det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgaderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

Takkonstruksjon, taktekkning, nedløp/renner, utvendig fasade og vinduer er ikke vurdert i denne rapporten da disse bygningsdelene vedlikeholdes av borettslaget.



Areal/oppmåling

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

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

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

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

H0802			
Primærrom 116 m ²	Sekundærrom 3 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 119 m ²	BTA 128 m ²
Beskrivelse primærrom Gang, WC, 3stk soverom, bad, stue og kjøkken.		Beskrivelse sekundærrom Bod.	

Merknader om areal: Boligen er målt opp på best mulig måte med laser etter "NS 3940:2012" og "Takseringbransjens retningslinjer for arealmåling 2014". På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Bodarealer som ikke er etablert i boligen, er ikke medregnet i arealoppmålingen. Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

H0802			
BRA-i 119 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 74 m ²
Beskrivelse av BRA-i Gang, WC, 3stk soverom, bod, bad, stue og kjøkken.	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal Terrasse.

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

BRA
119 m²

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Bodarealer i kjeller som benyttes av selger er ikke oppført som BRA-e i rapporten.



Oppsummert

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

0	Bygningsdeler med TG 2	TG 2
0	Bygningsdeler med TG 3	TG 3
0	Bygningsdeler med TG IU	TG IU



Dokumentasjon

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

Kommentar:
Det er ikke utført arbeider etter byggeår i leiligheten.

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Nei

Kommentar:
Selgers egenerklæring er ikke oversendt av megler før befaring.

Når ble egenerklæringen signert?

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken.
Siste godkjente bygningstegninger samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Kommentar:

Det foreligger ferdigattest for eiendommen.

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

Nei

RÅDHUSDATA 4 - 5057/167/0/275/20/0

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

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer med 3-lags glass. Utvendig aluminiums bekledd karm.

Generell beskrivelse av dører

Entredør er av lyd- og brann dør. B30 / Rw43dB

Heve-/skyvedør på stue/kjøkken med 3-lags glass. Utvendig aluminiums bekledd karm.

Utvendig solskjerming (screens) på enkelte vinduer, på stue.

Innvendige dører er av såkalte lettører med pakninger i karm.

Skyvedør til bod.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører**Kommentar:**

Vinduer og dører er under 5 år og er godt innenfor forventet levetid.

Det registreres ett vindu på soverom som kniper i karm.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales justering av vindu.

Levetid:

⚠ Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.

⚠ Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

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

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

⚠ Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

RÅDHUSDATA 4 - 5057/167/0/275/20/0

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

Type:

Det er etablert terrasse over tekking.
Det er treterrasse med royalimpregnerte terrassebord.

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Ja

Kommentar:

Rekkverkshøyden er forskriftsmessig utført.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekking?

Ja

Er det krav til fall/avrenning?

Ja

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Takterrasse som er tekking med asfaltapp, med treterrasse over. Det er benyttet royalimpregnerte terrassebord.
Langsgående rekkverk i glass med håndløper ove.
Forskriftsmessig høyde på rekkverk registreres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregneret materialer er 20-30 år.

RÅDHUSCATA 4 - 5057/167/0/275/20/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Våtrommet er fra opprinnelig byggeår.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

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

Totalvurdering av overflater**Kommentar:**

Overflatene fremstår som nye og ubrukt. Ingen skader eller avvik avdekket.

Levetid:

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

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

Membran, tettesjikt og sluk

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

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

RÅDHUSCATA 4 - 5057/167/0/275/20/0

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Det er synlig bruk av mansjett under klemring i sluk.

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 0 

Kommentar:

Membran tettesjikt er under 5 år og er godt innenfor forventet levetid.

Levetid:

! Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

! Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

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

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

Sanitært utstyr og ventilasjon

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

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.

Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørbblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:

Vegghengt toalett, Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret.

Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt.

Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Levetid:

! Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

! Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.

! Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.

! Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

! Antatt levetid for utskifting av tappebatterier er mellom 10-30 år

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

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

Ja

Kommentar:

Hulltaking er ikke utført da våtrommet er under 5 år gammelt og det er ingen synlige symptomer på fuktskader.

Det er foretatt fuktsøk med fuktmåler uten hulltaking fra tilstøtende rom.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig.

Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

Badet er ubrukt og fremstår som fra byggeår.

Ingen konstaterte skader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

6

Etasjeskiller

TG 1



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

Type:

Betong

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Nei

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Det ble ikke foretatt nivellering av denne/disse for å finne eventuelle retnings og/eller overflateavvik. Det ble heller ikke foretatt avviksmålinger av veggene, men ved visuell observasjon er både vegger og gulv vurdert til ikke å ha avvik utover akseptable toleranser. Det registreres noe knirk i parkettgulv.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

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

RÅDHUSDATA 4 - 5057/167/0/275/20/0

7

WC

TG 1

**Totalvurdering****Kommentar:**

Wc rom er besiktiget uten at det ble funnet noen vesentlige avvik. Rommet innehar wc og vask. Det er avtrekk via balansert ventilasjon i rommet, og det er tilluft mellom dørterskel og dørbblad.

8

Øvrige rom

TG 0

**Totalvurdering****Kommentar:**

Øvrige rom som stue, gang og soverom er under 5 år og besiktiget uten tegn til noen avvik.

9

Kjøkken

TG 0



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

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

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via balansert luftagregat.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate. Plater på vegg over benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja

Kommentar:

Det er etablert både komfyrvakt over stekesonen og lekkasjevakt under skrog med vanninstallasjoner. Ikke funksjonstestet.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Kjøkkenet vurderes å være i god stand. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet. Innredningen fremstår som ny og ubrukt.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

RÅDHUSDATA 4 - 5057/167/0/275/20/0

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

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner og varmekabler.

Ventilasjon:

Balansert ventilasjon

Plassering av luftaggregat:

I himling, i gang.

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Nei

Kommentar:

VVB ble ikke påvist i leiligheten og derfor ikke videre vurdert.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Boligen er forskriftsmessig ventilert. Ingen avvik avdekket på befaringsdagen.

Hvor ofte du bør skifte filter avhenger av forurensningsnivået i luften på stedet. Generelt sett så anbefales det å bytte filter en gang i året, fortrinnsvis i løpet av høsten, etter pollensesongen. I områder med mye partikler og forurensninger skal filter byttes vår og høst.

Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet.

Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.

⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

11 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

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

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert i gang.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Foreligger det samsvarserklæring?

Ja

Kommentar:

Det ligger samsvarserklæring inne i skapet.
Denne gjelder installasjon i ny bolig.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Bereder er ikke etablert inne i leiligheten og er derav ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Øvrig info:

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

RÅDHUSDATA 4 - 5057/167/0/275/20/0

12 Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?

Det registreres 1stk 6kg pulverapparat i boligen på befaringdag.

Det er etablert sprinkleranlegg i boligen.

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?

Det er tilstrekkelig med røykvarslere i boligen i henhold til forskrifter.

13 Innvendige overflater

TG 0 

Overflater gulv

Det er parkett på gulv i gang, bod, soverom, stue og kjøkken.

Det er fliser på gulv inne på bad og WC.

Overflater vegg / himling

Det er malte vegger i gang, bod, soverom, WC, stue og kjøkken.

Det er fliser på vegg inne på bad.

I himlinger er det malt slett himling.

Totalvurdering av overflater

Kommentar:

Overflater fremstår som nye og ubrukte. Ingen avvik registreres.

RÅDHUSDATA 4 - 5057/167/0/275/20/0

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander &Partners AS avd Fosen	
Oppdragsnr.	
69250095	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Sissel Berg	Morten Berg
Gateadresse	
Rådhusgata 4	
Poststed	Postnr
BREKSTAD	7130
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
Ar	2023
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalenr.	92637294

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initiater selger: SB, MB

1

Document reference: 69250095

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
- Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med lldsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært soppråteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- ☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
- ☒ Nei ☐ Ja

Initiater selger: SB, MB

2

Document reference: 69250095

- 21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja
- 22

Kjenner du til manglende brukslåtelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja
- 23

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

☒ Nei ☐ Ja
- 24

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

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligsjeselskap:

- 25

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

☒ Nei ☐ Ja
- 26

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

☒ Nei ☐ Ja
- 27

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

☒ Nei ☐ Ja
- 28

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

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

Dersom forsikringselskapet 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 overtagelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☐

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☒

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring iht vilkår.

Document reference: 69250095

Initialet selger: SB, MB

4

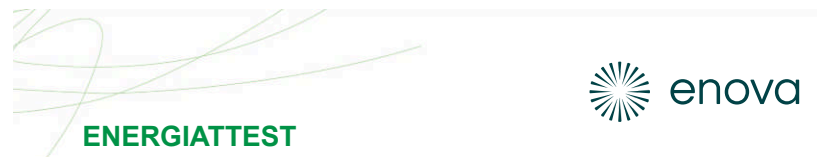
60

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sissel Berg	29a3555718ff5ca3eea9c5b4e800d5ca8c002e20	14.06.2025 12:00:39 UTC	Signer authenticated by One time code

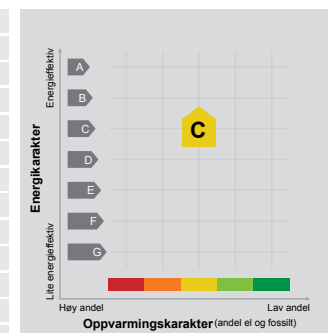
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Morten Berg	89c6f5cdb2eb17204364d41dfec6a0123ec42cf5	16.06.2025 10:13:59 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 69250095

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



Adresse	Rådhusgata 4
Postnummer	7130
Sted	BREKSTAD
Kommunenavn	Ørland
Gårdsnummer	167
Bruksnummer	275
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	300943664
Bruksenhetsnummer	H0802
Merkenummer	Energiattest-2025-119986
Dato	14.05.2025
Innmeldt av	Rambøll Norge AS



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.enova.no/energimerking.

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 innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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 <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

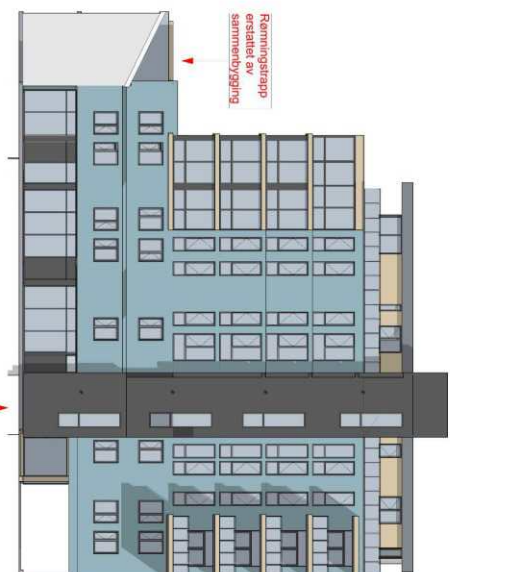
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2025
Bygningsmateriale:	
BRA:	117
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja
For oversikt over bygnings- og beregnings-data, se Vedlegg 1.	
Teknisk installasjon	
Ventilasjon	

 ØRLAND KOMMUNE		Ferdigattest Etter plan og bygningsloven (pbl) av 27. juni 2008, ajourført med endringer senest ved lov 08.05.09, §21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.			
		JpID: 23/22099			
Ansvarlig søker: Per Knudsen Arkitektkontor AS Brattørgt. 5 7010 TRONDHEIM		Tiltakshaver: Ørland Hotell As Tverrveien 29 7130 BREKSTAD			
FERDIGATTTEST ER GITT FOR					
Adresse: Rådhusgata 4		Gårdsnr. 167	Bruksnr. 272	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakets/byggets art Hotell og leilighetsbygg, bygningsnr. 300943664					
Vedtaksdato 20.12.2023	Saknr 23/527				
Dato for søknad om ferdigattest:		01.12.2023			
Tiltaket, eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl §20-1).					
Merknader: 1. Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. 2. Det er ikke gitt opplysninger om at det forekommer endringer i forhold til godkjent dokumentasjon for tiltaket. Vi forutsetter derfor at tiltaket er utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/ kommentarer i tillatelsen.					
Sted Bjugn	Dato 20.12.2023	Underskrift Arne Nordgård <i>Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur, i henhold til interne rutiner.</i>			

Rammeseknad



Ny løsning



Ørland Panorama

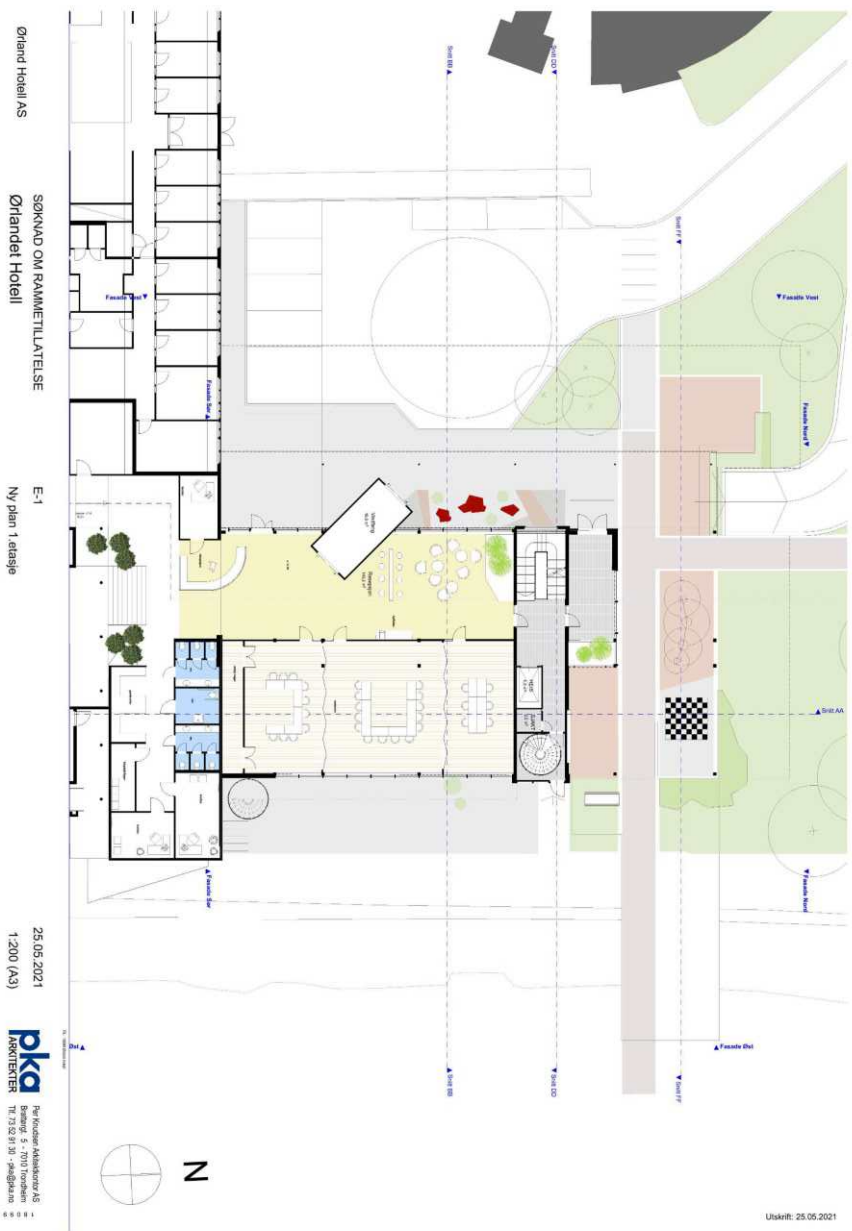
PKA ARKITEKTER

Peter Bakøy AS

Ørland Panorama

Fasade Sør og Øst

Utskrift: 25.03.2022



Ørland Hotell AS
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
Ørlandet Hotell

E-4
Ny plan 8 etasje

25.05.2021
1:200 (A3)
pka Arkitekter
På foresøkt: Arkitektene AS
Tlf 73 52 87 30 - ark@pka.no



Uskilt: 25.05.2021

Ørland Hotell AS
SØKNAD OM RAMMETILLATELSE
Ørlandet Hotell

E-3
Ny plan 4 etasje

25.05.2021
1:200 (A3)
pka Arkitekter
På foresøkt: Arkitektene AS
Tlf 73 52 87 30 - ark@pka.no



Uskilt: 25.05.2021

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse			
Matrikkelenhet:	Gårdsnr 167, Bruksnr 9	Kommune:	5057 Ørland
Adresse:		Grunnkrets:	202 Brekstad
Veiadresse:	Kirkeveien 1 A, gatenr 2650	Valgkrets:	5 Brekstad
	7130 Brekstad	Kirkesogn:	9050201 Ørland
Oppdatert:	25.03.2025	Tettsted:	6543 Brekstad
Veiadresse:	Kirkeveien 1 B, gatenr 2650		
	7130 Brekstad		
Adressetilleggsnavn:	Ørland arena (Kilde: Tildelt av kommune)		
Oppdatert:	25.03.2025		
Veiadresse:	Kirkeveien 1 C, gatenr 2650		
	7130 Brekstad		
Oppdatert:	28.09.2019		
Veiadresse:	Kirkeveien 3 A, gatenr 2650		
	7130 Brekstad		
Oppdatert:	28.09.2019		
Veiadresse:	Kirkeveien 3 B, gatenr 2650		
	7130 Brekstad		
Oppdatert:	25.03.2025		
Veiadresse:	Rådhusgata 2, gatenr 3700		
	7130 Brekstad		
Oppdatert:	28.09.2019		
Veiadresse:	Rådhusgata 4, gatenr 3700		
	7130 Brekstad		
Oppdatert:	28.09.2019		
Veiadresse:	Skolegata 2, gatenr 3950		
	7130 Brekstad		
Oppdatert:	12.09.2023		
Veiadresse:	Skolegata 4, gatenr 3950		
	7130 Brekstad		
Oppdatert:	28.09.2019		

Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Kaiplassen	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	4
Etableringsdato:	07.11.1898	Har festegrunn:	Ja	Seksjonert:	Nei
Areal:	228 620,3 kvm	Skyld:	0,72		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:
Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	10.11.2022	Avgiver	5057/167/9	-30,1
	Matrikkelført:	10.11.2022	Berørt	5057/168/10	0,0
			Mottaker	5057/167/27	30,1
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	19.01.2022	Avgiver	5057/167/167	-38,1
	Matrikkelført:	15.02.2022	Berørt	5057/167/9	0,0
			Mottaker	5057/167/27	38,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	5057/167/9	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	5057/167/9/4	0,0
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	11.12.2019	Avgiver	5057/167/9	-190,0
	Matrikkelført:	11.12.2019	Berørt	5057/167/272	0,0
			Mottaker	5057/167/214	186,0
Annen forretningstype	Forretning:	16.09.2019	Berørt	5015/67/9/5	0,0
	Matrikkelført:	16.09.2019	Berørt	5057/167/9	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	26.06.2019 10.06.2020	Berørt	5057/166/30	0,0
			Berørt	5057/167/1	0,0
			Berørt	5057/167/9	0,0
			Berørt	5057/167/42	0,0
			Berørt	5057/167/43	0,0
			Berørt	5057/167/123	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	03.04.2019	Avgiver	5057/167/9	-1 384,8
	Matrikkelført:	03.04.2019	Berørt	5057/167/188	0,0
			Mottaker	5057/167/272	1 384,8
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	21.03.2019 21.03.2019	Avgiver	5057/167/9	-1 431,7
			Berørt	5057/167/18	0,0
			Berørt	5057/167/18/1	0,0
			Berørt	5057/167/254	0,0
			Berørt	5057/168/252	0,0
			Berørt	5057/195/11	0,0
			Mottaker	5057/167/271	1 431,7
Kartforretning med grensejustering	Forretning:	14.12.2018	Avgiver	5057/167/9	-237,5
	Matrikkelført:	14.12.2018	Mottaker	5057/167/142	104,2
			Mottaker	5057/167/143	133,3
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	10.12.2018 10.12.2018	Avgiver	5057/167/9	-485,0
			Berørt	5057/167/30	0,0
			Berørt	5057/167/36	0,0
			Berørt	5057/167/38	0,0
			Berørt	5057/167/192	0,0
			Mottaker	5057/167/268	485,0
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	05.09.2018	Avgiver	5057/167/9	-20,3
	Matrikkelført:	05.09.2018	Berørt	5057/167/38	0,0
			Mottaker	5057/167/36	19,4
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning: Matrikkelført:	22.02.2018 22.02.2018	Avgiver	5057/168/46	-11 015,2
			Berørt	5057/168/252	0,0
			Berørt	5057/168/378	0,0
			Berørt	5057/195/11	0,0
			Mottaker	5057/167/9	11 015,0
Annen forretningstype	Forretning:	08.02.2018	Berørt	5057/167/9	0,0
	Matrikkelført:	08.02.2018	Berørt	5057/167/197	0,0
			Berørt	5057/168/46	0,0
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	08.02.2018 08.02.2018	Berørt	5057/167/9	0,0

Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5015/67/9/5	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018	Mottaker	5057/167/9	0,0
			Mottaker	5057/167/9/4	0,0
Sammen slåing	Forretning: Matrikkelført:	27.11.2017 27.11.2017	Avgiver	1621/67/112	-11 540,4
			Avgiver	1621/67/133	-1 682,4
			Avgiver	1621/67/135	-47 539,9
			Avgiver	1621/67/145	-555,8
			Avgiver	1621/67/146	-866,7
			Avgiver	1621/67/147	-1 105,7
			Avgiver	1621/67/158	-2 228,8
			Avgiver	1621/67/170	-543,8
			Avgiver	1621/67/201	-383,5
			Avgiver	1621/67/208	-56,8
			Avgiver	1621/67/237	-865,4
			Mottaker	5057/167/9	67 369,2
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	15.03.2017	Avgiver	5057/167/9	-2 335,8
	Matrikkelført:	15.03.2017	Mottaker	5057/167/18	2 335,7
			Mottaker	5057/167/18/1	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	22.02.2017 22.02.2018	Avgiver	5057/167/9	-15 584,3
			Berørt	5057/167/197	0,0
			Berørt	5057/168/46	0,0
			Berørt	5057/168/252	0,0
			Berørt	5057/168/378	0,0
			Berørt	5057/195/11	0,0
			Mottaker	5057/167/265	15 584,3
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning: Matrikkelført:	12.11.2016 24.01.2017	Avgiver	5057/167/42	-418,4
			Berørt	1621/Eierløs(er) teig(er)	0,0
			Berørt	5057/166/30	0,0
			Berørt	5057/167/9	0,0
			Mottaker	5057/167/123	418,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	31.10.2016	Avgiver	5057/167/9	-2 241,9
	Matrikkelført:	31.10.2016	Berørt	5057/167/188	0,0
			Mottaker	5057/167/262	2 241,9

Kartforretning	Forretning:	04.11.2015	Berørt	1621/67/112	0,0
	Matrikkelført:	04.11.2015	Berørt	1621/67/201	0,0
			Berørt	1621/68/122	0,0
			Berørt	1621/68/230	0,0
			Berørt	1621/68/253	0,0
			Berørt	5057/167/2	0,0
			Berørt	5057/167/8	0,0
			Berørt	5057/167/9	0,0
			Berørt	5057/167/18	0,0
			Berørt	5057/167/18/1	0,0
			Berørt	5057/167/25	0,0
			Berørt	5057/167/26	0,0
			Berørt	5057/167/27	0,0
			Berørt	5057/167/51	0,0
			Berørt	5057/167/66	0,0
			Berørt	5057/167/138	0,0
			Berørt	5057/167/156	0,0
			Berørt	5057/167/159	0,0
			Berørt	5057/167/169	0,0
			Berørt	5057/167/245	0,0
			Berørt	5057/167/253	0,0
			Berørt	5057/167/254	0,0
			Berørt	5057/168/10	0,0
			Berørt	5057/168/17	0,0
			Berørt	5057/168/43	0,0
			Berørt	5057/168/44	0,0
			Berørt	5057/168/46	0,0
			Berørt	5057/168/68	0,0
			Berørt	5057/168/74	0,0
			Berørt	5057/168/76	0,0
			Berørt	5057/168/81	0,0
			Berørt	5057/168/92	0,0
			Berørt	5057/168/95	0,0
			Berørt	5057/168/119	0,0
			Berørt	5057/168/128	0,0
			Berørt	5057/168/143	0,0
			Berørt	5057/168/222	0,0
			Berørt	5057/168/341	0,0
			Berørt	5057/168/347	0,0
			Berørt	5057/168/374	0,0
			Berørt	5057/195/12	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	25.01.2015	Avgiver	5057/167/9	-1 860,6
	Matrikkelført:	25.01.2015	Berørt	5057/167/18/1	0,0
			Berørt	5057/167/169	0,0
			Berørt	5057/167/196	0,0
			Berørt	5057/167/205	0,0
			Berørt	5057/168/252	0,0
			Berørt	5057/195/11	0,0
			Mottaker	5057/167/254	1 860,6
Annen forretningstype	Forretning:	25.01.2015	Berørt	5057/167/9	0,0
	Matrikkelført:	25.01.2015	Berørt	5057/167/18/1	0,0

Oppmålingsforretning	Forretning:	13.02.2013	Berørt	1621/67/112	0,0
	Matrikkelført:	18.02.2013	Berørt	1621/67/133	0,0
			Berørt	1621/67/170	0,0
			Berørt	1621/67/208	0,0
			Berørt	1621/67/237	0,0
			Berørt	1621/67/239	0,0
			Berørt	5057/167/1	0,0
			Berørt	5057/167/9	0,0
			Berørt	5057/167/30	0,0
			Berørt	5057/167/40	0,0
			Berørt	5057/167/44	0,0
			Berørt	5057/167/68	0,0
			Berørt	5057/167/83	0,0
			Berørt	5057/167/84	0,0
			Berørt	5057/167/85	0,0
			Berørt	5057/167/87	0,0
			Berørt	5057/167/120	0,0
			Berørt	5057/167/126	0,0
			Berørt	5057/167/130	0,0
			Berørt	5057/167/131	0,0
		Berørt	5057/167/169	0,0	
		Berørt	5057/167/188	0,0	
		Berørt	5057/167/228	0,0	
		Berørt	5057/167/229	0,0	
		Berørt	5057/186/1	0,0	
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.02.2013	Berørt	1621/67/112	0,0
	Matrikkelført:	18.02.2013	Berørt	1621/67/133	0,0
			Berørt	1621/67/170	0,0
			Berørt	1621/67/208	0,0
			Berørt	1621/67/237	0,0
			Berørt	1621/67/239	0,0
			Berørt	5057/167/1	0,0
			Berørt	5057/167/9	0,0
			Berørt	5057/167/30	0,0
			Berørt	5057/167/40	0,0
			Berørt	5057/167/44	0,0
			Berørt	5057/167/68	0,0
			Berørt	5057/167/83	0,0
			Berørt	5057/167/84	0,0
			Berørt	5057/167/85	0,0
			Berørt	5057/167/87	0,0
			Berørt	5057/167/120	0,0
			Berørt	5057/167/126	0,0
			Berørt	5057/167/130	0,0
			Berørt	5057/167/131	0,0
		Berørt	5057/167/169	0,0	
		Berørt	5057/167/188	0,0	
		Berørt	5057/167/228	0,0	
		Berørt	5057/167/229	0,0	
		Berørt	5057/186/1	0,0	

Oppmålingsforretning	Forretning:	13.02.2013	Avgiver	1621/67/239	-195,4
	Matrikkelført:	18.02.2013	Berørt	1621/67/112	0,0
			Berørt	1621/67/133	0,0
			Berørt	1621/67/170	0,0
			Berørt	1621/67/208	0,0
			Berørt	1621/67/237	0,0
			Berørt	5057/167/1	0,0
			Berørt	5057/167/9	0,0
			Berørt	5057/167/30	0,0
			Berørt	5057/167/40	0,0
			Berørt	5057/167/44	0,0
			Berørt	5057/167/68	0,0
			Berørt	5057/167/83	0,0
			Berørt	5057/167/84	0,0
			Berørt	5057/167/85	0,0
			Berørt	5057/167/87	0,0
			Berørt	5057/167/120	0,0
			Berørt	5057/167/126	0,0
			Berørt	5057/167/130	0,0
			Berørt	5057/167/131	0,0
			Berørt	5057/167/169	0,0
			Berørt	5057/167/188	0,0
			Berørt	5057/167/228	0,0
			Berørt	5057/167/229	0,0
			Berørt	5057/186/1	0,0
			Mottaker	5057/167/240	195,4
Oppmålingsforretning	Forretning:	13.02.2013	Berørt	1621/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	14.02.2013	Berørt	1621/67/112	0,0
			Berørt	1621/67/133	0,0
			Berørt	1621/67/170	0,0
			Berørt	1621/67/208	0,0
			Berørt	1621/67/237	0,0
			Berørt	5057/167/1	0,0
			Berørt	5057/167/9	0,0
			Berørt	5057/167/30	0,0
			Berørt	5057/167/40	0,0
			Berørt	5057/167/44	0,0
			Berørt	5057/167/68	0,0
			Berørt	5057/167/83	0,0
			Berørt	5057/167/84	0,0
			Berørt	5057/167/85	0,0
			Berørt	5057/167/87	0,0
			Berørt	5057/167/120	0,0
			Berørt	5057/167/126	0,0
			Berørt	5057/167/130	0,0
			Berørt	5057/167/131	0,0
			Berørt	5057/167/169	0,0
			Berørt	5057/167/188	0,0
			Berørt	5057/167/228	0,0
			Berørt	5057/167/229	0,0
			Berørt	5057/186/1	0,0
			Mottaker	1621/67/239	4 755,7
Annen forretningstype	Forretning:	11.04.2009	Berørt	1621/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	11.04.2009	Berørt	5057/167/9	0,0
			Berørt	5057/167/188	0,0
			Berørt	5057/167/197	0,0
			Berørt	5057/167/221	0,0
Sammenslåing	Forretning:	17.02.2009	Avgiver	1621/67/183	-3 021,9
	Matrikkelført:	11.04.2009	Avgiver	1621/67/235	-2 184,5
			Mottaker	5057/167/9	5 206,5
Kartforretning med grensejustering	Forretning:	12.01.2009	Berørt	1621/67/235	0,0
	Matrikkelført:	11.04.2009	Berørt	5057/167/9	0,0
			Berørt	5057/167/214	0,0

Kart- og delingsforretning	Forretning:	12.01.2009	Avgiver	5057/167/9	-2 980,3
	Matrikkelført:	14.04.2009	Berørt	5057/167/214	0,0
			Mottaker	5057/167/236	2 980,2
Annen forretningstype	Forretning:	22.12.2008	Berørt	5057/167/9	0,0
	Matrikkelført:	11.04.2009	Berørt	5057/167/214	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	22.12.2008	Avgiver	5057/167/214	-2 184,5
	Matrikkelført:	11.04.2009	Berørt	5057/167/9	0,0
			Mottaker	1621/67/235	2 184,5
Annen forretningstype	Forretning:	10.09.2008	Berørt	5057/167/9	0,0
	Matrikkelført:	22.09.2010	Berørt	5057/167/221	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	10.09.2008	Avgiver	5057/167/1	-736,0
	Matrikkelført:	22.09.2010	Berørt	5057/167/9	0,0
			Berørt	5057/167/221	0,0
			Mottaker	5057/167/233	736,0
Annen forretningstype	Forretning:	10.09.2008	Berørt	5057/167/9	0,0
	Matrikkelført:	22.09.2010			
Annen forretningstype	Forretning:	10.09.2008	Berørt	5057/167/9	0,0
	Matrikkelført:	20.10.2009			
Kartforretning med grensejustering	Forretning:	09.09.2008	Avgiver	5057/167/9	-16,6
	Matrikkelført:	09.10.2008	Berørt	5057/167/139	0,0
			Berørt	5057/167/159	0,0
			Mottaker	1621/68/253	4,9
			Mottaker	5057/167/51	15,5
Kart- og delingsforretning	Forretning:	19.12.2007	Avgiver	5057/167/9	-10 823,5
	Matrikkelført:		Mottaker	5057/167/230	10 823,5
Sammenslåing	Forretning:	24.05.2007	Avgiver	1621/67/161	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5057/167/9	0,0
Sammenslåing	Forretning:	24.05.2007	Avgiver	1621/67/206	-62,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5057/167/9	62,0
Sammenslåing	Forretning:	24.05.2007	Avgiver	1621/67/124	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5057/167/9	0,0
Sammenslåing	Forretning:	24.05.2007	Avgiver	1621/67/160	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5057/167/9	0,0
Grensejustering	Forretning:	02.10.2006	Avgiver	5057/167/9	-43,2
	Matrikkelført:		Mottaker	5015/67/9/5	43,2
Kart- og delingsforretning	Forretning:	29.11.1996	Avgiver	5057/167/9	-3 360,6
	Matrikkelført:		Mottaker	5057/167/214	3 360,6
Grensejustering	Forretning:	23.08.1994	Avgiver	5057/167/9	-99,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5057/167/79	99,0
Etablering av feste	Forretning:	14.05.1992	Avgiver	5057/167/9	-650,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5015/67/9/5	650,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	10.06.1986	Avgiver	5057/167/9	-1 366,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1621/67/198	1 366,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	04.10.1985	Avgiver	5057/167/9	-4 723,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5057/167/197	4 723,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	04.10.1985	Avgiver	5057/167/9	-2 249,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5057/167/196	2 249,0

Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	16.01.1985	Avgiver Mottaker	5057/167/9 1621/68/253	0,0 0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	04.01.1985	Avgiver Mottaker	5057/167/9 5057/168/252	-14 945,0 14 945,0
Sammenslåing	Forretning: Matrikkelført:	22.11.1984	Avgiver Mottaker	1621/67/194 5057/167/9	-505,0 505,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	13.07.1984	Avgiver Mottaker	5057/167/9 5057/167/192	-828,0 828,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	22.08.1983	Avgiver Mottaker	5057/167/9 5057/167/188	-7 591,0 7 591,0
Sammenslåing	Forretning: Matrikkelført:	30.06.1983	Avgiver Mottaker	1621/67/185 5057/167/9	-300 000 802,0 300 000 802,0
Sammenslåing	Forretning: Matrikkelført:	30.06.1983	Avgiver Mottaker	1621/67/184 5057/167/9	-300 001 164,0 300 001 164,0
Sammenslåing	Forretning: Matrikkelført:	02.02.1983	Avgiver Mottaker	1621/67/152 5057/167/9	0,0 0,0
Sammenslåing	Forretning: Matrikkelført:	02.02.1983	Avgiver Mottaker	1621/67/109 5057/167/9	-40 691,8 40 691,8
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	02.02.1983	Avgiver Mottaker	5057/167/9 1621/67/183	-3 023,0 3 023,0
Etablering av feste	Forretning: Matrikkelført:	14.11.1982	Avgiver Mottaker	5057/167/9 5057/167/9/4	-67,0 67,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	11.05.1981	Avgiver Mottaker	5057/167/9 1621/67/171	-320,0 320,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	14.05.1980	Avgiver Mottaker	5057/167/9 5057/167/169	0,0 0,0
Sammenslåing	Forretning: Matrikkelført:	25.01.1980	Avgiver Mottaker	1621/67/141 5057/167/9	0,0 0,0
Sammenslåing	Forretning: Matrikkelført:	25.01.1980	Avgiver Mottaker	1621/67/140 5057/167/9	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	06.11.1974	Avgiver Mottaker	5057/167/9 5057/167/156	-846,0 846,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	19.06.1974	Avgiver Mottaker	5057/167/9 1621/67/155	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	15.12.1969	Avgiver Mottaker	5057/167/9 1621/67/144	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	18.10.1969	Avgiver Mottaker	5057/167/9 1621/67/141	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	18.10.1969	Avgiver Mottaker	5057/167/9 1621/67/140	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	24.05.1968	Avgiver Mottaker	5057/167/9 1621/67/124	0,0 0,0
Sammenslåing	Forretning: Matrikkelført:	31.01.1959	Avgiver Mottaker	1621/67/97 5057/167/9	0,0 0,0
Sammenslåing	Forretning: Matrikkelført:	31.01.1959	Avgiver Mottaker	1621/67/21 5057/167/9	0,0 0,0

Sammenslåing	Forretning: Matrikkelført:	02.10.1954	Avgiver Mottaker	1621/67/31 5057/167/9	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	21.11.1927	Avgiver Mottaker	5057/167/9 5057/167/25	0,0 0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	07.11.1898	Avgiver Mottaker	5057/167/1 5057/167/9	-300 633 950,0 300 633 950,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Bygning 1 av 12: Annen lagerbygning									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet								
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Undervisning	Bebygd areal:	82,9	Rammetillatelse:	25.10.2019				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	25.10.2019				
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	77,5	Ferdigattest:	16.12.2019				
Oppvarming:		BRA totalt:	77,5	Midl. brukstil.:					
Avløp:	Ingen kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:					
Bygningsnr:	300772272			Antall etasjer:		1			
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				77,5	77,5			82,9	82,9
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygning 2 av 12: Kontor- og adm.bygning rådhus									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Rådhusgata 4	H0101	Annet enn bolig	2 290,0						
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Offentlig administrasjon og forsvar, og trygdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Bebygd areal:	1 180,0	Rammetillatelse:	19.11.1996				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.01.1997				
Energikilde:	Elektrisitet, Varmepumpe	BRA annet:	2 290,0	Ferdigattest:					
Oppvarming:	Sentralvarme	BRA totalt:	2 290,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.08.1998				
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1				
Bygningsnr:	21661228			Antall etasjer:	4				
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				770,0	770,0			785,0	785,0
H01				730,0	730,0			745,0	745,0
H02				700,0	700,0			710,0	710,0
H03				90,0	90,0			95,0	95,0
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygning 3 av 12: Kontor- og adm.bygning rådhus (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Rådhusgata 2	Unummerert bruksenhet								
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Offentlig administrasjon og forsvar, og trygdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Bebygd areal:	775,2	Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:					
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	725,0	Ferdigattest:					
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	725,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.06.1998				
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:					

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.06.2025 12:52 – Sist oppdatert 10.06.2025 12:52
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo, (Org.nr. 945 811 714)

Bygningsnr:300673756Antall etasjer:1

Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				725,0	725,0			775,2	775,2
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygning 4 av 12: Godsterminal (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Skolegata 2	Unummerert bruksenhet								
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	BRA bolig:		Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:				Antall boliger:					
Bygningsnr:	183413643			Antall etasjer:					
Etasjeopplysninger:									
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.									
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygning 5 av 12: Gatekjøkken kiosbygning (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Havnegata 2 A	Unummerert bruksenhet								
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet								
Skolegata 4	Unummerert bruksenhet								
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	BRA bolig:		Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:	114,0	Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:	114,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:				Antall boliger:					
Bygningsnr:	183413686			Antall etasjer:		1			
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				114,0	114,0				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygning 6 av 12: Barneskole									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Kirkeveien 3 B	Annet enn bolig	4 645,0				12			
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Undervisning	Bebygd areal:	2 517,0	Rammetillatelse:	15.02.2017				

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.06.2025 12:52 – Sist oppdatert 10.06.2025 12:52
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo, (Org.nr. 945 811 714)

Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	24.04.2017
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	4 645,0	Ferdigattest:	20.07.2021
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	4 645,0	Midl. brukstil.:	13.08.2018
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	07.08.2018
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300609303			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				685,0	685,0				
H01				1 743,0	1 743,0				
H02				2 130,0	2 130,0				
H03				87,0	87,0				

Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Bygning 7 av 12: Ungdomsskole									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Kirkeveien 1 A	Annet enn bolig	3 821,0							

Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Undervisning	Bebyggd areal:		Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	06.06.2008				
Energikilde:		BRA annet:	3 821,0	Ferdigattest:	25.01.2010				
Oppvarming:		BRA totalt:	3 821,0	Midl. brukstil.:	11.08.2009				
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:					1
Bygningsnr:	300071705			Antall etasjer:					3

Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				530,0	530,0				
H01				1 616,0	1 616,0				
H02				1 675,0	1 675,0				

Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Bygning 8 av 12: Idrettshall									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Kirkeveien 3 A	Annet enn bolig	5 235,0							

Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Undervisning	Bebyggd areal:		Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	07.12.1971				
Energikilde:		BRA annet:	3 395,0	Ferdigattest:	16.11.1973				
Oppvarming:		BRA totalt:	3 395,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:					1
Bygningsnr:	300105688			Antall etasjer:					2

Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				764,0	764,0				
H01				2 631,0	2 631,0				

Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Bygningsendring: Idrettshall – Tilbygg									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Kirkeveien 3 A	Annet enn bolig	327,0							

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.06.2025 12:52 – Sist oppdatert 10.06.2025 12:52
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo, (Org.nr. 945 811 714)

Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Undervisning	Bebyggd areal:		Rammetillatelse:	19.06.2009				
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	19.06.2009				
Energikilde:		BRA annet:	327,0	Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:	327,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:					1
Bygningsnr / løpenr:	300105688 / 2			Antall etasjer:					1

Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				327,0	327,0				

Kontaktpersoner:									
Rolle	Navn								
Tiltakshaver	Ørland Kommune								

Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Bygning 9 av 12: Idrettshall									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Kirkeveien 1 B	Unummerert bruksenhet								

Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter	Bebyggd areal:	5 270,0	Rammetillatelse:	20.06.2017				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.09.2017				
Energikilde:	Elektrisitet, Fjernvarme	BRA annet:	7 663,0	Ferdigattest:	29.06.2018				
Oppvarming:	Sentralvarme	BRA totalt:	7 663,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:					1
Bygningsnr:	300640275			Antall etasjer:					

Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				7 663,0	7 663,0				

Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Bygning 10 av 12: Annet kulturhus									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet								

Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebyggd areal:		Rammetillatelse:	31.01.2001				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	31.01.2001				
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:					
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:		Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.02.2001				
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:					
Bygningsnr:	21656216			Antall etasjer:					

Etasjeopplysninger:									
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.									

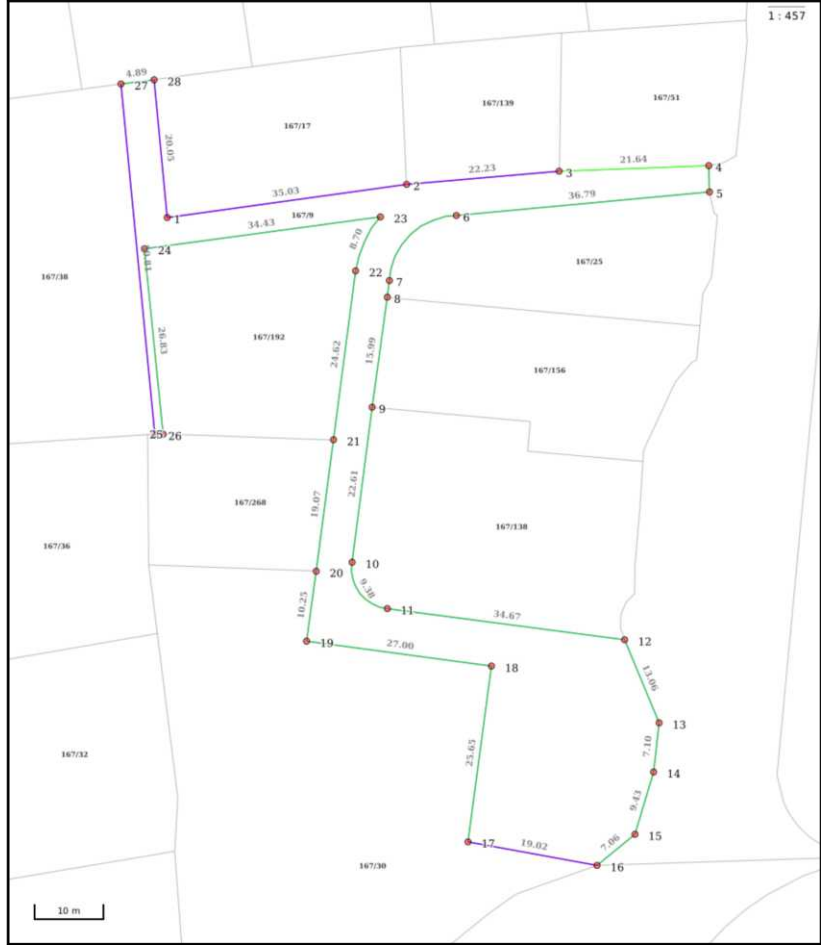
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.06.2025 12:52 – Sist oppdatert 10.06.2025 12:52
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo, (Org.nr. 945 811 714)

Bygning 11 av 12:						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:		Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	11.07.2008	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	28.12.2010	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	300042804			Antall etasjer:		
Etasjeopplysninger:						
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.						
Kulturminner:						
Ingen kulturminner registrert på bygningen.						
Bygning 12 av 12:						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse						
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:		Bebygd areal:		Rammetillatelse:	10.08.2023	
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	10.08.2023	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	16.02.2024	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	301233089			Antall etasjer:		
Etasjeopplysninger:						
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.						
Kulturminner:						
Ingen kulturminner registrert på bygningen.						



Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet [standardavvik]		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	● Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	— Veikant	 Punktteste	▲ Sefrak kulturminne	
31 - 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

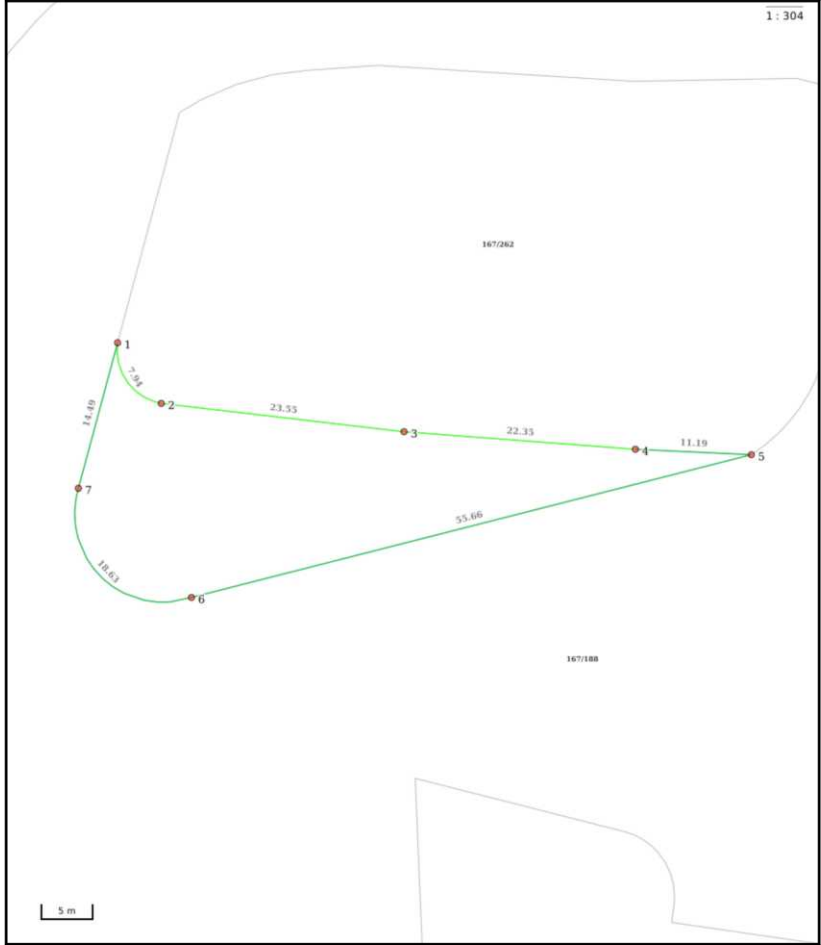
Areal og koordinater

Areal: 1 713,30m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ^a	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsett i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 062 397,06	532 821,15	35,03m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	7 062 405,11	532 855,24	22,23m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 062 409,07	532 877,11	21,64m	Terrenngmål: Totalstasjon	10		Jordfast stein	Nei	Stein eller reys
4	7 062 411,94	532 898,56	3,78m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 062 408,19	532 899,00	36,79m	Terrenngmål	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 062 401,36	532 862,85	14,83m	Terrenngmål	13	-10,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	7 062 391,10	532 854,06	2,49m	Terrenngmål	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	7 062 388,61	532 853,97	15,99m	Terrenngmål	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	7 062 372,63	532 853,34	22,61m	Terrenngmål	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	7 062 350,04	532 852,47	9,38m	Terrenngmål	13	-6,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	7 062 343,85	532 858,23	34,67m	Terrenngmål	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	7 062 342,67	532 892,88	13,06m	Terrenngmål	13		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
13	7 062 331,13	532 899,00	7,10m	Terrenngmål	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	7 062 324,03	532 898,84	9,43m	Terrenngmål	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	7 062 314,79	532 896,97	7,06m	Terrenngmål	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	7 062 309,84	532 891,94	19,02m	Terrenngmål	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	7 062 311,44	532 872,99	25,65m	Terrenngmål	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	7 062 337,07	532 873,99	27,00m	Terrenngmål	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	7 062 338,10	532 847,01	10,25m	Terrenngmål	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	7 062 348,34	532 847,41	19,07m	Terrenngmål	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	7 062 367,40	532 848,15	24,62m	Terrenngmål	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	7 062 392,00	532 849,10	8,70m	Terrenngmål	14	15,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	7 062 400,12	532 851,87	34,43m	Terrenngmål	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	7 062 392,29	532 818,34	26,83m	Terrenngmål	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	7 062 365,97	532 823,55	1,22m	Terrenngmål	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	7 062 365,80	532 822,34	50,81m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
27	7 062 415,68	532 812,68	4,89m	Terrenngmål	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	7 062 416,77	532 817,45	20,05m	Terrenngmål	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(^a) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Nøyaktighet [standardavvik]		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	● Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	— Veikant	 Punktfeste	▲ Sefrak kulturminne	
31 - 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

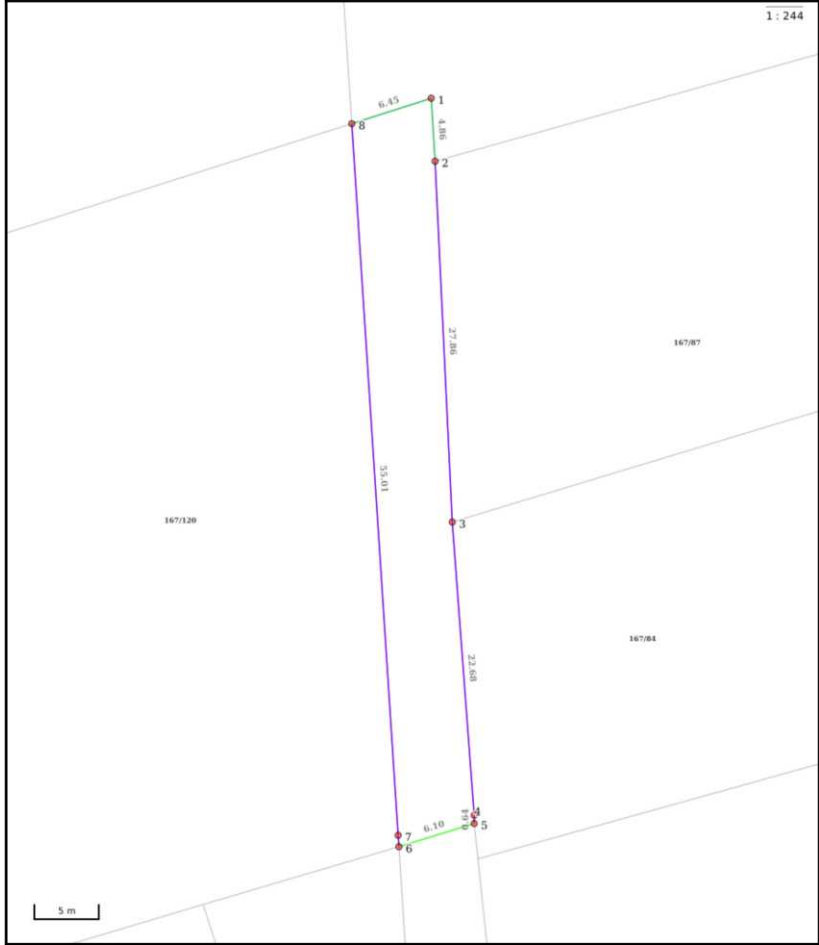
Areal og koordinater

Areal: 668,50m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ^(*)	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 062 271,00	532 920,50	7,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-5,19	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 062 265,59	532 925,23	23,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 062 265,08	532 948,78	22,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 062 265,49	532 971,13	11,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 062 266,02	532 982,30	55,66m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 062 247,31	532 929,88	18,63m	Terrengmålt	14	8,50	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 062 256,72	532 918,05	14,49m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 3



Nøyaktighet [standardavvik]		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler	● Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	— Veikant	 Punktfeste	▲ Sefrak kulturminne	
31 - 200 cm	Ikke angitt			se ambita.com/sefrak for fargeforklaring	

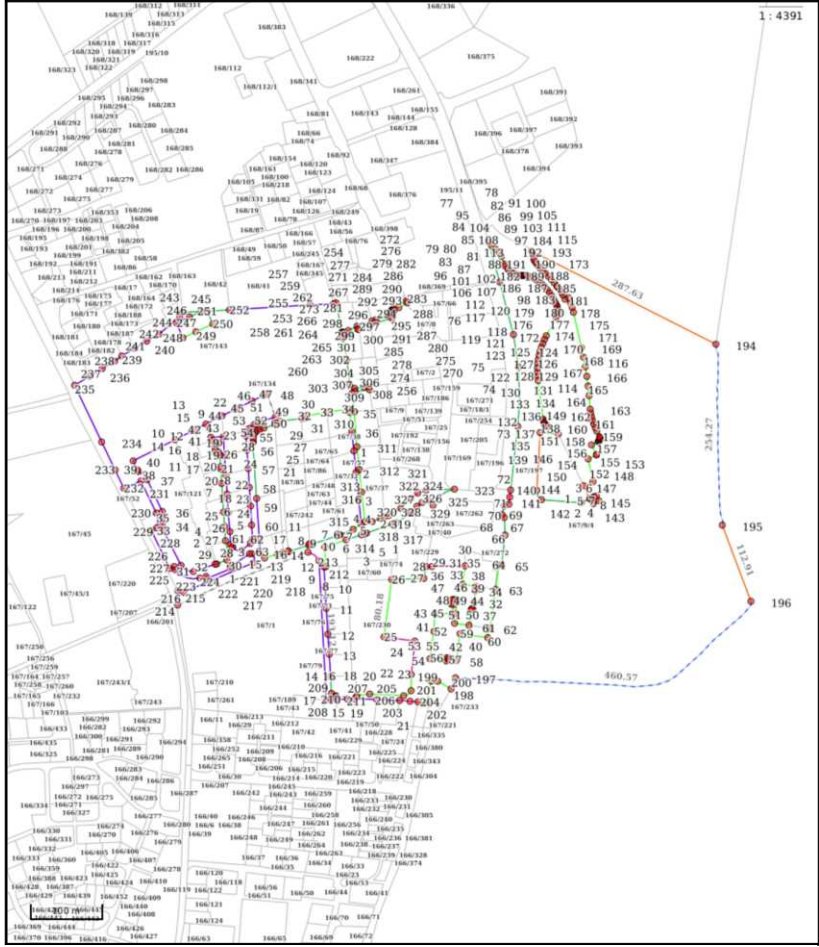
Areal og koordinater

Areal: 333,60m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde [†]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 062 291,63	532 694,66	4,86m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 062 286,83	532 695,41	27,86m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 062 259,25	532 699,34	22,68m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 062 236,89	532 703,16	0,64m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 062 236,26	532 703,22	6,10m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 062 233,93	532 697,58	0,88m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Umerket
7	7 062 234,80	532 697,44	55,01m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	7 062 289,11	532 688,72	6,45m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

†) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 4



Areal og koordinater

Areal: 225 904,90m² Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing		Punkt	Nord	Øst	Lengde ^a	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsett i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1		7 062 260,84	532 854,32	5,69m	Terrengmålt	13	49,97	Jord		Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2		7 062 258,42	532 849,17	37,64m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert		Nei	Umerket
3		7 062 242,80	532 814,92	2,46m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert		Ja	Umerket
4		7 062 241,77	532 812,69	4,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert		Ja	Umerket
5		7 062 239,68	532 808,16	22,41m	Terrengmålt	13		Jord		Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6		7 062 230,70	532 787,63	31,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord		Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7		7 062 217,83	532 758,94	27,24m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert		Nei	Asfaltspiker
8		7 062 190,86	532 762,79	2,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord		Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9		7 062 190,42	532 760,37	28,92m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert		Nei	Ukjent
10		7 062 161,81	532 764,60	28,69m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert		Nei	Ukjent
11		7 062 133,47	532 769,08	35,92m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert		Nei	Ukjent
12		7 062 097,97	532 774,54	27,87m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert		Nei	Ukjent
13		7 062 070,47	532 779,04	30,88m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert		Nei	Ukjent
14		7 062 039,97	532 783,85	23,37m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert		Nei	Umerket
15		7 062 016,84	532 787,18	7,62m	Terrengmålt	14	-5,00	Ikke spesifisert		Nei	Umerket
16		7 062 014,16	532 793,54	1,61m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert		Nei	Umerket
17		7 062 012,57	532 793,82	29,04m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert		Ja	Umerket
18		7 062 014,98	532 822,76	2,00m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert		Nei	Umerket
19		7 062 016,96	532 822,47	18,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert		Nei	Ukjent
20		7 062 020,84	532 840,24	47,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert		Nei	Ukjent
21		7 062 022,85	532 887,51	13,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-10,00	Ikke spesifisert		Nei	Geometrisk hjelpепunkt
22		7 062 030,89	532 897,27	22,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert		Nei	Geometrisk hjelpепunkt
23		7 062 053,29	532 895,28	46,53m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert		Nei	Ukjent
24		7 062 099,81	532 896,09	43,51m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert		Nei	Geometrisk hjelpепunkt
25		7 062 101,64	532 852,62	80,18m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert		Nei	Ukjent
26		7 062 181,75	532 855,85	44,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert		Nei	Ukjent
27		7 062 187,55	532 900,21	16,69m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert		Nei	Asfaltspiker
28		7 062 204,16	532 901,84	8,35m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert		Nei	Asfaltspiker
29		7 062 205,12	532 910,13	46,10m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert		Nei	Geometrisk hjelpепunkt
30		7 062 210,43	532 955,92	26,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert		Nei	Umerket
31		7 062 184,40	532 954,93	17,82m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert		Nei	Umerket
32		7 062 183,51	532 972,73	5,88m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert		Nei	Umerket
33		7 062 177,64	532 972,46	0,92m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert		Nei	Umerket
34		7 062 177,60	532 973,39	16,23m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert		Nei	Umerket
35		7 062 161,39	532 972,62	9,49m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert		Nei	Umerket
36		7 062 151,91	532 972,18	1,52m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert		Nei	Umerket
37		7 062 151,99	532 970,66	1,30m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert		Nei	Umerket
38		7 062 150,69	532 970,59	0,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert		Nei	Umerket
39		7 062 150,71	532 969,98	22,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert		Nei	Umerket

40	7 062 128,60	532 968,94	20,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
41	7 062 129,58	532 948,63	13,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
42	7 062 143,28	532 949,25	0,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
43	7 062 143,21	532 948,53	19,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Jord	Nei	Umerket
44	7 062 162,50	532 949,44	4,41m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
45	7 062 162,71	532 945,04	0,93m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
46	7 062 161,78	532 945,00	3,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
47	7 062 161,92	532 942,00	6,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
48	7 062 155,43	532 941,70	2,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
49	7 062 155,28	532 944,69	12,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
50	7 062 142,80	532 944,10	24,30m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
51	7 062 140,53	532 919,91	25,11m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
52	7 062 115,45	532 921,04	38,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
53	7 062 077,50	532 919,13	23,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
54	7 062 076,40	532 942,15	4,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
55	7 062 081,09	532 942,44	2,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
56	7 062 080,93	532 945,13	2,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
57	7 062 078,59	532 944,95	10,98m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
58	7 062 078,09	532 955,92	37,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
59	7 062 115,94	532 957,55	38,93m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
60	7 062 114,04	532 996,43	13,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
61	7 062 127,25	532 997,02	1,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
62	7 062 127,18	532 998,57	54,85m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
63	7 062 181,97	533 001,20	33,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
64	7 062 215,84	533 002,59	3,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
65	7 062 216,27	533 006,32	41,77m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
66	7 062 258,03	533 007,23	24,36m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
67	7 062 282,13	533 003,68	5,03m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
68	7 062 285,86	533 000,31	12,10m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
69	7 062 297,72	533 002,03	7,28m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
70	7 062 301,13	533 008,46	10,10m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
71	7 062 311,23	533 008,74	9,69m	Genererte data: Fra annen geometri	500	ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
72	7 062 320,92	533 009,01	88,81m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
73	7 062 409,71	533 010,70	82,85m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
74	7 062 492,13	533 003,80	45,37m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
75	7 062 536,09	532 992,67	75,17m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
76	7 062 606,71	532 966,90	57,49m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
77	7 062 660,26	532 945,97	6,15m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
78	7 062 656,32	532 950,70	7,39m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
79	7 062 651,91	532 956,63	7,23m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
80	7 062 647,12	532 962,05	6,05m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
81	7 062 642,39	532 965,82	11,04m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
82	7 062 632,37	532 970,47	3,09m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
83	7 062 629,84	532 972,25	6,18m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
84	7 062 625,40	532 976,55	3,09m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.06.2025 12:52 – Sist oppdatert 10.06.2025 12:52
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo, (Org.nr. 945 811 714)

85	7 062 623,55	532 979,03	3,09m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
86	7 062 621,97	532 981,69	3,09m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
87	7 062 620,68	532 984,50	3,09m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
88	7 062 619,70	532 987,43	3,09m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
89	7 062 619,03	532 990,45	3,09m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
90	7 062 618,68	532 993,53	3,09m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
91	7 062 618,66	532 996,62	1,27m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
92	7 062 618,52	532 997,88	1,87m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
93	7 062 618,97	532 999,70	0,83m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
94	7 062 619,06	533 000,53	1,06m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
95	7 062 619,18	533 001,58	1,84m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
96	7 062 619,13	533 003,42	1,84m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
97	7 062 618,85	533 005,23	3,98m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
98	7 062 617,83	533 009,08	3,98m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
99	7 062 616,54	533 012,84	3,98m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
100	7 062 614,96	533 016,49	3,98m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
101	7 062 613,13	533 020,02	3,98m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
102	7 062 611,03	533 023,41	3,98m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
103	7 062 608,70	533 026,63	3,98m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
104	7 062 606,13	533 029,67	5,28m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
105	7 062 602,47	533 033,48	5,29m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
106	7 062 598,60	533 037,08	5,28m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
107	7 062 594,53	533 040,46	5,28m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
108	7 062 590,28	533 043,60	5,28m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
109	7 062 585,86	533 046,49	3,94m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
110	7 062 582,46	533 048,49	2,60m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
111	7 062 580,12	533 049,61	2,60m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
112	7 062 577,65	533 050,41	2,60m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
113	7 062 575,09	533 050,89	2,60m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
114	7 062 572,50	533 051,03	2,60m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
115	7 062 569,91	533 050,83	2,60m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
116	7 062 567,37	533 050,30	2,60m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
117	7 062 564,92	533 049,45	28,46m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
118	7 062 538,70	533 038,37	5,84m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
119	7 062 533,26	533 036,25	5,84m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
120	7 062 527,70	533 034,44	5,84m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
121	7 062 522,05	533 032,95	5,84m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
122	7 062 516,33	533 031,79	5,84m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
123	7 062 510,55	533 030,95	5,84m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
124	7 062 504,73	533 030,44	5,84m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
125	7 062 498,89	533 030,25	5,84m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
126	7 062 493,05	533 030,40	5,84m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
127	7 062 487,23	533 030,88	5,84m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
128	7 062 481,44	533 031,69	5,84m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
129	7 062 475,71	533 032,83	53,94m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
130	7 062 423,12	533 044,83	2,09m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
131	7 062 421,12	533 045,43	2,09m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
132	7 062 419,23	533 046,31	2,09m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
133	7 062 417,48	533 047,44	2,09m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
134	7 062 415,90	533 048,80	2,09m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
135	7 062 414,52	533 050,37	2,09m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
136	7 062 413,38	533 052,11	17,97m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
137	7 062 404,57	533 067,77	25,31m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
138	7 062 404,11	533 042,46	38,15m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
139	7 062 365,98	533 043,77	42,20m	Digitalt stereoinstrument	9999	ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
140	7 062 323,80	533 045,22	15,30m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
141	7 062 311,54	533 053,06	55,68m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
142	7 062 312,65	533 108,73	12,94m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
143	7 062 319,39	533 119,78	19,94m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
144	7 062 336,41	533 109,39	14,42m	Frilandsstegning: Direkte innlagt på skjerm	999	ikke spesifisert	Nei	Umerket
145	7 062 343,43	533 121,99	31,97m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
146	7 062 373,92	533 112,38	12,80m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.06.2025 12:52 – Sist oppdatert 10.06.2025 12:52
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo, (Org.nr. 945 811 714)

147	7 062 380,71	533 123,23	0,25m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
148	7 062 380,96	533 123,27	15,23m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
149	7 062 393,88	533 115,20	10,08m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
150	7 062 399,21	533 123,75	1,37m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
151	7 062 400,09	533 124,80	1,37m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
152	7 062 401,21	533 125,57	1,37m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
153	7 062 402,51	533 126,02	1,37m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
154	7 062 403,88	533 126,09	1,37m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
155	7 062 405,21	533 125,79	0,99m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
156	7 062 406,10	533 125,35	8,73m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
157	7 062 413,50	533 120,72	5,33m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
158	7 062 418,10	533 118,03	5,33m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
159	7 062 422,85	533 115,60	5,33m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
160	7 062 427,73	533 113,45	5,33m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
161	7 062 432,72	533 111,58	5,33m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
162	7 062 437,82	533 110,00	5,33m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
163	7 062 442,99	533 108,71	18,81m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
164	7 062 461,51	533 105,42	13,48m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
165	7 062 474,73	533 102,76	13,48m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
166	7 062 487,87	533 099,76	13,48m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
167	7 062 500,93	533 096,41	13,48m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
168	7 062 513,90	533 092,71	13,48m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
169	7 062 526,76	533 088,67	50,39m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
170	7 062 574,64	533 072,95	7,03m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
171	7 062 581,24	533 070,54	7,03m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
172	7 062 587,68	533 067,72	7,03m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
173	7 062 593,92	533 064,49	5,52m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
174	7 062 591,66	533 059,45	6,36m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
175	7 062 597,10	533 056,16	4,57m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
176	7 062 600,89	533 053,61	4,57m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
177	7 062 604,43	533 050,72	4,57m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
178	7 062 607,68	533 047,52	1,31m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
179	7 062 608,56	533 046,55	6,00m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
180	7 062 612,96	533 042,47	6,00m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
181	7 062 617,11	533 038,14	6,00m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
182	7 062 621,01	533 033,57	6,00m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
183	7 062 624,64	533 028,79	5,21m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
184	7 062 627,81	533 024,65	5,21m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
185	7 062 631,26	533 020,75	2,71m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
186	7 062 633,19	533 018,85	2,50m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
187	7 062 634,98	533 017,09	5,21m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
188	7 062 638,94	533 013,71	2,88m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
189	7 062 641,32	533 012,09	1,96m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
190	7 062 643,05	533 011,18	6,87m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
191	7 062 649,59	533 009,08	2,53m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
192	7 062 651,87	533 007,98	2,53m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
193	7 062 653,97	533 006,57	287,63m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
194	7 062 549,23	533 274,45	254,27m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	9999	ikke spesifisert	Ja	Umerket
195	7 062 300,12	533 306,87	112,91m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	ikke spesifisert	Nei	Umerket
196	7 062 198,68	533 356,46	460,57m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	ikke spesifisert	Ja	Umerket
197	7 062 054,46	532 957,01	16,61m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	ikke spesifisert	Nei	Umerket
198	7 062 038,51	532 952,38	21,54m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
199	7 062 047,45	532 932,78	9,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
200	7 062 046,68	532 923,81	30,57m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
201	7 062 016,29	532 920,50	12,38m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

202	7 062 016,27	532 908,12	11,04m	Terrengmål	13
203	7 062 016,06	532 897,08	14,58m	Genererte data: Fra annen geometri	500
204	7 062 015,78	532 882,50	31,98m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
205	7 062 014,44	532 850,55	30,70m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
206	7 062 011,91	532 819,95	9,67m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
207	7 062 010,89	532 810,33	15,35m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
208	7 062 009,07	532 795,09	1,30m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
209	7 062 008,92	532 793,80	6,70m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
210	7 062 008,25	532 787,13	6,36m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
211	7 062 007,37	532 780,83	193,12m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
212	7 062 198,42	532 752,66	20,19m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
213	7 062 208,63	532 736,23	195,79m	Genererte data: Fra annen geometri	500
214	7 062 118,61	532 562,47	19,85m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
215	7 062 138,40	532 560,93	8,34m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
216	7 062 137,08	532 568,92	104,72m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
217	7 062 186,49	532 661,25	14,96m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
218	7 062 199,11	532 658,71	3,10m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
219	7 062 198,74	532 655,63	32,14m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
220	7 062 178,62	532 630,57	2,94m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
221	7 062 175,90	532 631,68	36,52m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
222	7 062 158,88	532 599,37	3,18m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
223	7 062 161,86	532 598,26	8,91m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
224	7 062 158,89	532 589,86	37,83m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
225	7 062 167,03	532 555,13	5,00m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
226	7 062 171,41	532 552,71	6,75m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
227	7 062 168,25	532 546,75	58,55m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
228	7 062 218,32	532 516,41	8,28m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100
229	7 062 222,42	532 523,60	21,15m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100

230	7 062 242,92	532 521,09	49,38m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
231	7 062 285,12	532 495,44	25,68m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
232	7 062 272,96	532 472,82	28,11m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
233	7 062 297,06	532 458,35	43,06m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
234	7 062 333,97	532 436,18	87,21m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
235	7 062 408,73	532 391,28	24,33m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
236	7 062 423,23	532 410,82	20,50m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
237	7 062 435,45	532 427,28	20,04m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
238	7 062 447,40	532 443,37	12,34m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
239	7 062 455,36	532 452,80	20,50m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
240	7 062 467,47	532 469,34	19,83m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
241	7 062 479,19	532 485,34	19,91m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
242	7 062 490,65	532 501,62	36,98m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
243	7 062 516,77	532 527,80	7,52m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Ja	Umerket
244	7 062 523,48	532 531,19	26,01m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
245	7 062 527,23	532 556,93	17,98m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
246	7 062 518,19	532 541,39	20,00m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
247	7 062 508,13	532 524,10	22,63m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
248	7 062 488,37	532 535,14	20,04m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
249	7 062 498,48	532 552,44	25,81m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
250	7 062 511,50	532 574,73	19,40m	Tatt fra plan	10	ikke spesifisert	Nei	Umerket
251	7 062 528,49	532 565,36	30,89m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
252	7 062 532,95	532 595,93	112,52m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
253	7 062 550,50	532 707,07	32,96m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
254	7 062 555,18	532 739,70	3,52m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
255	7 062 556,61	532 742,92	40,72m	Terrengmålt	13	499,81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke
256	7 062 517,58	532 754,50	0,50m	Terrengmålt	14	ikke spesifisert	Nei	Umerket
257	7 062 517,23	532 754,86	0,44m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
258	7 062 516,98	532 755,22	0,53m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
259	7 062 516,77	532 755,71	0,55m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
260	7 062 516,62	532 756,24	0,84m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
261	7 062 516,49	532 757,07	0,61m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	ikke spesifisert	Nei	Ukjent
262	7 062 516,48	532 757,68	0,49m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	1000	ikke spesifisert	Nei	Ukjent

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.06.2025 12:52 – Sist oppdatert 10.06.2025 12:52
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

263	7 062 516,54	532 758,17	6,13m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
264	7 062 519,98	532 763,24	13,46m	Terrengmått	14	199,89	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
265	7 062 526,97	532 774,74	22,05m	Terrengmått	14	199,92	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
266	7 062 536,37	532 794,68	5,74m	Terrengmått	14	199,96	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
267	7 062 538,46	532 800,03	17,77m	Terrengmått	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
268	7 062 544,81	532 816,62	1,31m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
269	7 062 545,87	532 817,38	1,00m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
270	7 062 546,75	532 817,86	1,00m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
271	7 062 547,67	532 818,25	1,01m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
272	7 062 548,64	532 818,55	1,02m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
273	7 062 549,64	532 818,76	1,06m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
274	7 062 550,65	532 819,08	1,02m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
275	7 062 551,58	532 819,47	1,02m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
276	7 062 552,51	532 819,89	1,01m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
277	7 062 553,40	532 820,38	1,01m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
278	7 062 554,24	532 820,93	1,01m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
279	7 062 555,05	532 821,54	1,01m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
280	7 062 555,73	532 822,28	2,68m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
281	7 062 557,40	532 824,37	18,91m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
282	7 062 568,43	532 839,72	2,69m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
283	7 062 566,11	532 841,09	13,35m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
284	7 062 558,24	532 830,30	8,24m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
285	7 062 553,10	532 823,86	0,86m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
286	7 062 552,52	532 823,23	0,77m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
287	7 062 551,83	532 822,88	1,01m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
288	7 062 550,95	532 822,41	1,00m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
289	7 062 550,02	532 822,02	1,00m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
290	7 062 549,07	532 821,70	0,88m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
291	7 062 548,21	532 821,54	1,84m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
292	7 062 546,46	532 820,95	4,04m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
293	7 062 542,62	532 822,22	22,20m	Terrengmått	13	Jord		Nei	Offentlig godkjent grensemerke
294	7 062 534,73	532 801,47	8,20m	Terrengmått	13	-199,88	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
295	7 062 531,68	532 793,86	19,33m	Terrengmått	13	-199,91	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
296	7 062 523,28	532 776,46	0,48m	Terrengmått	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
297	7 062 522,86	532 776,70	14,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
298	7 062 515,65	532 764,48	6,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
299	7 062 512,35	532 758,88	4,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	-5,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
300	7 062 508,77	532 756,98	30,62m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
301	7 062 479,31	532 765,31	34,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
302	7 062 445,57	532 772,33	9,39m	Terrengmått	14	-6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
303	7 062 441,06	532 779,49	13,32m	Terrengmått	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
304	7 062 443,97	532 792,49	6,96m	Terrengmått	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
305	7 062 445,49	532 799,28	4,52m	Terrengmått	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
306	7 062 441,11	532 800,38	20,44m	Terrengmått	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
307	7 062 436,60	532 780,44	4,36m	Terrengmått	14	-6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
308	7 062 434,31	532 776,84	26,12m	Terrengmått	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
309	7 062 408,76	532 782,29	0,26m	Terrengmått	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
310	7 062 408,70	532 782,04	48,75m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Jord		Nei	Stein eller røys
311	7 062 360,69	532 790,51	31,86m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Jord		Nei	Offentlig godkjent grensemerke
312	7 062 329,43	532 796,67	31,37m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Jord		Nei	Offentlig godkjent grensemerke
313	7 062 298,65	532 802,74	41,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Jord		Nei	Asfaltspiker
314	7 062 258,01	532 811,26	9,96m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Jord		Nei	Offentlig godkjent grensemerke
315	7 062 259,14	532 821,16	12,38m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	Jord		Nei	Offentlig godkjent grensemerke
316	7 062 264,74	532 832,20	5,80m	Terrengmått	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.06.2025 12:52 – Sist oppdatert 10.06.2025 12:52
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

317	7 062 267,18	532 837,46	6,63m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
318	7 062 269,97	532 843,47	19,36m	Terrengmålt	13	-99,96	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
319	7 062 281,23	532 859,18	19,83m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
320	7 062 296,47	532 871,86	12,01m	Terrengmålt	13	94,96	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
321	7 062 304,64	532 880,66	12,42m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
322	7 062 309,84	532 891,94	39,33m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
323	7 062 314,79	532 930,96	38,79m	Terrengmålt	13	-39,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
324	7 062 289,64	532 903,43	9,64m	Terrengmålt	14	-20,00	Ikke spesifisert	Umerket	
325	7 062 295,74	532 896,08	8,94m	Genererte data: Fra annen geometri	500	-20,00	Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
326	7 062 292,17	532 887,96	8,87m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
327	7 062 286,41	532 881,21	11,71m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
328	7 062 277,24	532 873,92	1,61m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
329	7 062 277,40	532 872,32	24,71m	Terrengmålt	13	49,98	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke ned satt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 062 354,49	532 786,64	30,00m	Beregnet	100		Jord	Nei	Umerket
2	7 062 325,06	532 792,44	37,65m	Beregnet	100		Jord	Nei	Umerket
3	7 062 288,12	532 799,72	34,04m	Beregnet	100		Jord	Nei	Umerket
4	7 062 254,72	532 806,30	13,48m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 062 246,10	532 795,94	19,52m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	7 062 236,93	532 778,71	1,35m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	7 062 236,21	532 777,57	43,13m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 062 218,95	532 738,04	1,94m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	7 062 220,85	532 737,64	2,66m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	7 062 218,67	532 736,12	29,51m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	7 062 206,61	532 709,19	1,30m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	7 062 207,88	532 708,93	7,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	7 062 205,18	532 702,19	8,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Umerket
14	7 062 201,94	532 694,13	18,65m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	7 062 195,01	532 676,82	9,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	8,00	Jord	Nei	Umerket
16	7 062 201,15	532 670,29	20,75m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
17	7 062 221,63	532 666,96	55,25m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
18	7 062 276,16	532 658,08	77,28m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	7 062 352,44	532 645,66	1,57m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	7 062 353,92	532 646,18	5,20m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	7 062 359,09	532 645,66	6,01m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	7 062 365,04	532 646,51	4,09m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	7 062 368,53	532 648,64	2,53m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	7 062 370,25	532 650,50	3,58m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	7 062 371,96	532 653,64	5,80m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	7 062 374,19	532 658,99	16,35m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	7 062 380,55	532 674,05	2,62m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
28	7 062 383,14	532 673,67	6,94m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Asfalspiker
29	7 062 385,73	532 680,11	30,52m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
30	7 062 392,45	532 709,88	4,75m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
31	7 062 393,43	532 714,53	2,97m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
32	7 062 396,33	532 713,90	31,54m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
33	7 062 404,39	532 744,39	30,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.06.2025 12:52 – Sist oppdatert 10.06.2025 12:52
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo, (Org.nr. 945 811 714)

34	7 062 411,57	532 773,89	4,77m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
35	7 062 407,22	532 775,84	26,82m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
36	7 062 380,98	532 781,41	27,00m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke ned satt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 062 205,79	532 631,41	1,28m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	7 062 205,79	532 630,13	3,81m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	7 062 209,02	532 628,11	18,15m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	7 062 226,96	532 625,33	25,90m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	7 062 252,46	532 620,80	26,21m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	7 062 278,36	532 616,76	26,21m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	7 062 304,26	532 612,75	27,26m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	7 062 331,05	532 607,69	26,49m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	7 062 357,31	532 604,22	17,78m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	7 062 354,50	532 586,66	4,87m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	7 062 350,16	532 588,88	1,98m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	7 062 350,95	532 590,70	9,05m	Terrengmålt	14	8,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	7 062 348,05	532 598,77	7,91m	Terrengmålt	14	5,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	7 062 342,31	532 594,57	0,99m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	7 062 342,14	532 593,59	5,01m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	7 062 337,20	532 594,42	4,13m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	7 062 333,38	532 595,98	3,81m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
18	7 062 334,87	532 599,49	4,27m	Terrengmålt	14	10,01	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	7 062 331,13	532 601,49	16,08m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	7 062 315,26	532 604,07	2,99m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	7 062 312,31	532 604,56	20,28m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	7 062 292,29	532 607,82	19,64m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	7 062 272,90	532 610,96	20,01m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	7 062 253,13	532 614,06	19,87m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	7 062 233,53	532 617,30	20,07m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	7 062 213,72	532 620,51	19,78m	Terrengmålt	14	-49,98	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	7 062 195,04	532 626,63	8,32m	Terrengmålt	14	9,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
28	7 062 187,23	532 624,78	14,89m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
29	7 062 180,69	532 611,40	2,39m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	7 062 179,94	532 609,13	31,74m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
31	7 062 166,95	532 580,17	20,80m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	16,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
32	7 062 173,94	532 562,11	53,98m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
33	7 062 219,59	532 533,31	7,54m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	13,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
34	7 062 226,65	532 530,99	10,38m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
35	7 062 237,03	532 530,67	9,07m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	-19,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.06.2025 12:52 – Sist oppdatert 10.06.2025 12:52
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo, (Org.nr. 945 811 714)

36	7 062 245,86	532 529,01	48,94m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
37	7 062 288,00	532 504,13	17,34m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	-19,00	ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
38	7 062 297,79	532 490,54	2,72m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
39	7 062 300,13	532 489,16	13,77m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
40	7 062 311,98	532 482,15	65,21m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
41	7 062 346,62	532 537,40	30,66m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
42	7 062 362,98	532 563,33	17,62m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
43	7 062 372,38	532 578,23	25,14m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
44	7 062 385,89	532 599,43	23,89m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
45	7 062 398,34	532 619,82	22,61m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
46	7 062 410,12	532 639,12	21,43m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
47	7 062 421,29	532 657,41	1,86m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
48	7 062 422,14	532 659,06	34,17m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
49	7 062 391,16	532 673,48	22,38m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
50	7 062 382,23	532 652,96	4,96m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
51	7 062 379,95	532 648,55	3,76m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	-30,00	ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
52	7 062 377,94	532 645,37	8,56m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	-30,00	ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
53	7 062 372,01	532 639,24	6,73m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
54	7 062 365,89	532 636,44	4,97m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
55	7 062 361,05	532 635,31	19,32m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
56	7 062 341,99	532 638,48	25,95m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
57	7 062 316,38	532 642,66	26,21m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
58	7 062 290,48	532 646,68	25,85m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
59	7 062 264,96	532 650,80	26,50m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
60	7 062 238,76	532 654,77	19,14m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Ukjent
61	7 062 219,83	532 657,60	7,14m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	14,99	ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
62	7 062 213,15	532 655,28	14,92m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100		ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.06.2025 12:52 – Sist oppdatert 10.06.2025 12:52
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo, (Org.nr. 945 811 714)

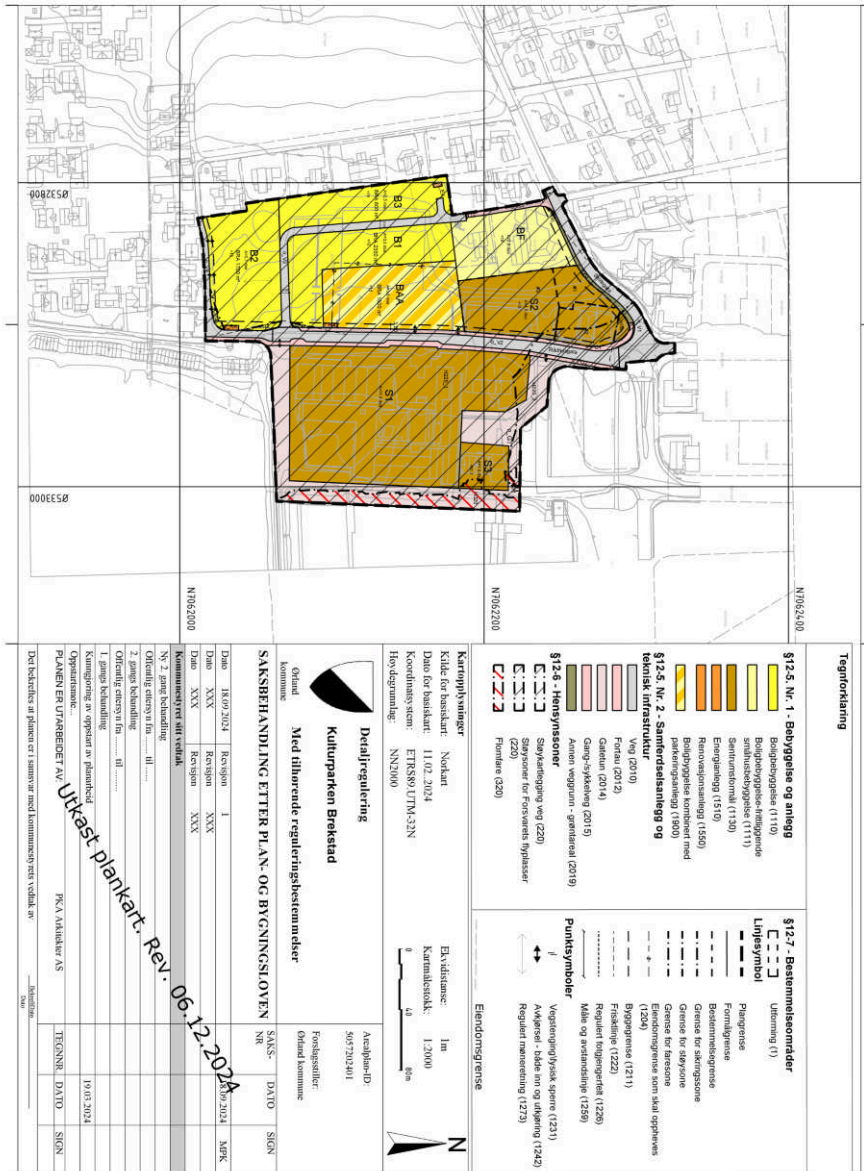
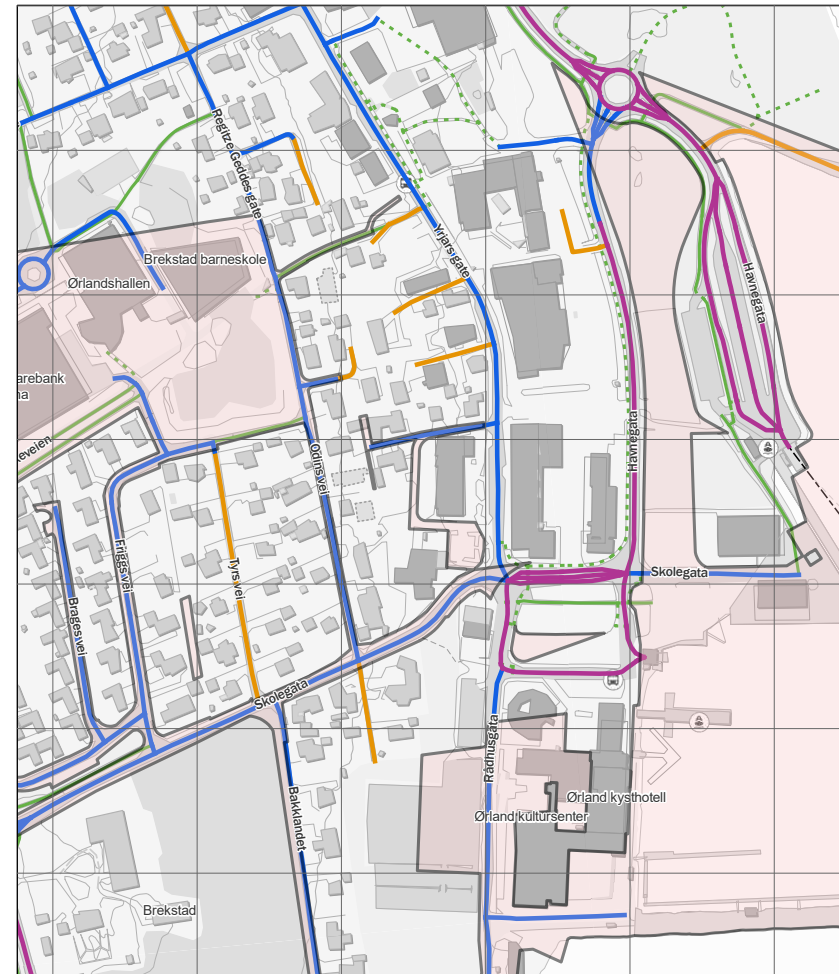
63	7 062 202,87	532 644,47	14,66m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	100	10,00	ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
Indre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ^a	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 062 319,18	533 121,15	2,51m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	7 062 320,54	533 123,26	0,29m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	7 062 320,68	533 123,01	2,97m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	7 062 322,29	533 125,51	0,28m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	7 062 322,14	533 125,75	3,36m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	7 062 323,96	533 128,58	7,50m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	7 062 317,65	533 132,64	8,83m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	7 062 312,87	533 125,21	7,50m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(^a) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 10.06.2025 12:52 – Sist oppdatert 10.06.2025 12:52
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo, (Org.nr. 945 811 714)



Planbestemmelser
Detaljregulering Kulturparken, Brekstad
PlanID 5057202401

Tilhørende reguleringsplankart datert: 06.12.2024

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankartet. Området ligger sør i Brekstad sentrum og omfatter tinghus/rådhus/hotell/ leiligheter og kultursenter på østsiden av Rådhusgata og bolig- og sentrumsbebyggelse på vestsiden av Rådhusgata.

§ 2 FORMAL

Området reguleres til:

2.1 Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse (B1, B2, B3) (1110)

Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF) (1111)

Sentrumsformål (S1, S2, S3) (1130)

Energianlegg (EA) (1540)

Renovasjonsanlegg (RA) (1550)

Kombinerte formål Boligbebyggelse/parkeringsanlegg (BAA) (1900)

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg (o_V1, o_V2, o_V3, o_V4) (2010)

Fortau (o_FO1, o_FO2) (2012)

Gateutløp (o_GT) (2014)

Gang/sykkelveg (o_GS) (2015)

2.3 Hensynssoner

Frisikt – H140

Trafikkstøy - H220_2 Gul sone iht. T-1442

Flystøy – H220_1 Gul sone iht. T-1442

Flomfare – H320

2.4 Bestemmelseområder

Utforming #1-3

§3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Kulturminner

Det påhviler en generell aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven §8. Dersom det under arbeider som medfører inngrep i terreng skulle komme fram noe som kan være fredete kulturminner, må arbeidet stanses og Trøndelag fylkeskommune varsles. Denne anmodningen skal formidles til de som skal foreta konkrete arbeider i grunn.

§ 3.2 Renovasjon

Renovasjon skal etableres innen areal avsatt til RA på plankartet.

Renovasjonsløsning for felt B1, B2, B3, BAA og S2 skal være nedgravde containere.

Renovasjonsløsning for felt BF skal være beholdere på hjul.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Fellesbestemmelser boligformål/sentrumsformål

Det tillates fellesfunksjoner som vær- og støybeskyttelse og fast møblering utenfor byggegrenser så fremt det ikke er til hinder for adkomst, ferdsel og siktlinjer. Fellesfunksjoner skal synliggjøres i utomhusplan.

Detaljert utomhusplan skal blant annet redegjøre for avrenning av overvann med høydeangivelse, belegningsmateriale (heller i betong eller naturstein, grus, brostein, asfalt, etc.), kantstein, eksisterende vegetasjon og ny vegetasjon med angivelse av type/art, gressareal, belysning, trapper, lekeutstyr, kummer, sluk, plassering av avfallsbeholdere. Det skal også redegjøres for reguleringsgrenser, byggegrenser og tomtegrenser, eksisterende og planlagt terreng, frisisiktlinjer, kjøreareal, gangareal og parkeringsareal, forstøtningsmur samt nærlekeplass, parkering, kjøreareal og støyskjerming.

§ 4.1.1 Byggegrense

Bebyggelse skal plasseres innenfor de byggegrenser som er angitt i plankartet. Garasjer og carporter med port vendt mot veg plasseres minimum 5 meter fra vegkant i B1, B2 og B3.

§ 4.1.2 Nærlekeplass

Boenheter skal være tilknyttet nærlekeplass på minimum samlet areal 200 m², maksimal gangavstand fra inngang boenhet skal være 200 m. Nærlekeplass skal ha tilfredsstillende støyforhold, ha gode solforhold og være skjermet fra sterk vind og trafikk. Vegetasjon skal minimum dekke 35% av arealet. Det skal være minimum én lekeinstallasjon tilpasset de minste barna (1-3 år), benk og noe fast dekke.

§ 4.1.3 Kvartalslekeplass

Boenheter skal være tilknyttet kvartalslekeplass sør for planområdet (gnr/bnr 166/30)

Kvartalslekeplass skal ikke være mindre en 1500 m², være lett tilgjengelig og trafiksikker tilkomst med gangavstand innenfor ca. 500 meter. Lekeplassen skal tilrettelegges for varierte aktiviteter som for eksempel ballek, aking, sykling og lignende.

Kvartalslekeplass etableres ikke på egen grunn og det skal fremlegges bruksrett på annet areal, ref. rekkefølgebestemmelse § 9.4.

§ 4.1.4 Utforming av bebyggelse

Det skal legges vekt på god kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljer og materialer. Det stilles krav til dokumentasjon av fasadematerialer og arkitektonisk uttrykk i forbindelse med søknad om tiltak.

Ved utforming av nye bygg og anlegg, samt ved fasadeendring og transformasjon, skal fasademateriale i hovedsak bestå av tre, tegl, stein og glass. Reflekterende materialer skal i størst mulig grad unngås. Farger på bygg skal være harmoniske, også i forhold til omkringliggende omgivelser, og skal baseres på en palett av naturfarger, rødtoner, blåtoner, samt oker. Hensikten er å skape /sikre et visuelt godt samspill mellom bebyggelsen i sentrumsområdet. Innslag av hvitt kan tillates, men ikke som hovedfarge.

Det tillates mindre takoppbygg over maksimum kotehøyde for heis, trapp, arkitektoniske gesimsforhøyelser og andre tekniske installasjoner. Tekniske installasjoner på tak kan ha maks høyde på 1,5 meter og areal på maks 10% av takflaten og ha en avstand på minimum 1 meter

fra gesims.

§ 4.1.5 Energianlegg (EA)

Aralet er avsatt til trafo og adkomst er sikret. Plassering av ny trafo skal godkjennes av netteier.

§ 4.2 Boligformål

§ 4.2.1 Fellesbestemmelser

Oversikt som viser antall boenheter/ boligsammensetning og universell tilgjengelighet skal følge med hver enkelt byggesøknad.

Uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal skal opparbeides med felles og private områder, og inneha jordoverdekning slik at området skal kunne beplantes.

Det tillates enkle konstruksjoner som skjermer deler av uteoppholdsarealet mot flystøy. Hver boenhet skal ha minimum 30 m² uteareal innenfor formålsgrensen.

Hvis område B1 blir opparbeidet før BAA skal det opprettes midlertidig terrengfall fra B1 innenfor BAA. Terrengfall skal trappes ned med natursteinsmur eller støttemur eller skråning. Terrengfall skal ikke overstige høyder større enn 1,2 m eller ikke være brattere enn stigningsforholdet 1:3.

Utnytting og høyde

Bygninger med slake og flate tak og byggehøyde over 2 etasjer skal ha inntrukket etasje øverst.

Formål nye boliger	Min. boenheter	Maks kotehøyde gesims/møne
B1	17	15
B2	12	15
B3	6	15
BAA	17	15
S2	2	15
Delsum	54	

Formål eksisterende boliger	Min. boenheter	Maks kotehøyde gesims/møne
BF	2	18
S1	10	
S2	1	15
S3	20	31
Delsum	33	
Sum	87	

Boligbebyggelse BAA, B1, B2, B3 og S2 kan gå over maksimal byggehøyde med bruk av saltak eller pulttak. Ved pulttak/saltak skal gjennomsnittlig høyde ikke overstige kote 15, maksimal høyde skal ikke overstige kote 16. Møneretning på B1, B2, B3 og deler av BAA er påført plankartet.

Parkering

Om ikke annet er oppgitt skal det etableres minimum 0,8, maksimum 1,0 bilparkeringsplasser pr. boenhet.

Avkjørsler

Avkjørsler til boligområdene skal utarbeides med siktkrav fra gjeldende vegnormaler.

§ 4.2.2 BAA

Området skal bebygges med småhusbebyggelse i form av rekkehus, veg og felles uteoppholdsareal på underliggende parkeringsanlegg. Bebyggelse skal opparbeides med minimum 0.5 meter sprang i fasade og takflater ut mot Rådhusgata.

Utnytting

Maksimal utnyttelse er 1600 m² BRA.

Mot Rådhusgata skal hovedlinjen i fasaden følge byggegrensa.

Parkering

Parkeringsanlegg skal inneholde minimum 60 offentlige parkeringsplasser, og i tillegg skal det etableres maksimum 1.0 parkeringsplasser pr. boenhet på BAA. Minimum 5% av parkeringsplassene skal være tilpasset HC. I parkeringsanlegg skal min. 6% av de offentlige parkerings-plassene etableres med ladepunkt for el-bil. Parkeringsplasser for boliger skal ha lademulighet på hver plass.

Uterom og adkomst

Området skal inneholde et felles uteoppholdsrom som er minimum 800 m². Det skal også etableres veg-adkomst til boenheter, med adkomst fra o_V3 i vest og over B1. Utomhusplan for BAA skal vise plasseringen av gangveg. Gangveg ha minimum kjørebredde 3 meter for å være tilgjengelig for utrykningskjøretøy og brøytebil ref. rekkefølgebestemmelse § 9.8.

Det skal være minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet. Minimum 1 plass per boenhet skal være nær inngang, låsbar og under tak. Ved plassering av sykkelparkering i kjeller må adkomst for sykkel være logisk plassert ved eventuell heis og/eller utgang/rampe.

BAA skal være tilgjengelig for minimum 60 offentlige parkeringsplasser.

§ 4.2.3 B1

Området skal bebygges med småhusbebyggelse i form av rekkehus.

Utnytting

Maksimal utnyttelse er 2300 m² BRA.

Parkering

Parkering skal løses på egen tomt.

Uterom og adkomst

Det tillates avkjørsler til boligbebyggelse fra o_V3.

Innenfor felt B1 skal det opparbeides gangveg gjennom området med adkomst fra o_V3 til BAA. Utomhusplan for B1 skal vise plasseringen av gangveg. Gangveg skal ha minimum kjørebredde på 3,0 meter ref. rekkefølgebestemmelse § 9.8.

Tiltak innenfor området skal hensynta senere etablering av parkeringsanlegg på område BAA ref. rekkefølgebestemmelse § 9.9.

§ 4.2.4 B2

Området skal bebygges med småhusbebyggelse. Hovedlinjen i fasaden skal følge byggegrensa.

Utnytting

Maksimal BRA 1700 m².

Parkering

Parkering for bil og sykkel skal løses på egen tomt.

Uterom og adkomst

Det skal opparbeides en snarveg over området. Snarveg skal være offentlig tilgjengelig. Snarvegen skal være minimum 1,5 m bred. Utomhusplan for B2 skal vise plasseringen av snarveg ref. rekkefølgebestemmelse § 9.7.

Det tillates avkjørsel til boligbebyggelsen fra o_V3 og o_V4.

§ 4.2.5 B3

Området skal bebygges med småhusbebyggelse. Maksimal BRA 800 m².

Parkering for bil og sykkel skal løses på egen tomt. Det tillates avkjørsel til boligbebyggelse fra o_V3.

I nord skal formålsfeltet inneholde felles vendehammer for liten lastebil tilknyttet o_V3.

§ 4.2.6 BF

Innenfor arealformål BF tillates frittliggende boligbebyggelse.

Avfallshåndtering og parkering for bil og sykkel skal løses på egen tomt. Det tillates at det etableres adkomst fra o_GS.

§ 4.3 Sentrumsformål

§ 4.3.1 Fellesbestemmelser

Sentrumsformål skal inneha offentlige og private funksjoner som: kultur, hotell, tjenester, service, kontor, bevertning, bolig og parkeringsanlegg. For sentrumsformål med flere funksjoner enn bolig, skal bolig alltid plasseres øverst.

Det skal være minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr boenhet. Ved plassering av sykkelparkering i kjeller må adkomst for sykkel være logisk plassert ved eventuell heis og/eller utgang/rampe.

Det skal opparbeides minimum 15 m² uteoppholdsareal pr. boenhet innenfor sentrumsformålet.

Sentrumsformål tilrettelegges for mottak av overskuddsvarme fra hydrogenanlegg og ladestasjon.

Utnytting

Det skal være minimum 33 boenheter innenfor S1, S2 og S3

Formål	Min. boenheter	Maks kotehøyde gesims/møne
S1	10	18
S2	3	15
S3	20	31
Sum	33	

§ 4.3.2 S1

S1 skal ha minimum 10 boenheter. Det skal være næringsformål i 1. etasje mot gate. Minimum utnyttelse på 150% BRA. Byggegrense mot sjø ligger i formålsgrense mot øst og sør.

§ 4.3.3 S2

S2 skal ha minimum 3 boenheter. Det skal være næringsformål i 1. etasje mot gate. Minimum utnyttelse på 100% BRA.

Det tillates adkomst via bestemmelseområde #2.

§ 4.3.4 S3

Innenfor sentrumsformål S3 tillates 20 boenheter og hotell.

Bebyggelsen skal ikke overstige kotehøyde møne/gesims 31 m.

Parkering for boenhetene og hotell skal dekkes i egen parkeringskjeller.

Byggegrense mot sjø ligger i formålsgrense mot øst.

Materialvalg og farger skal tilpasses kulturhuskvartalet. Det tillates signalelement opp til kote 34, signalelement kan dekke maksimalt 5% av takflaten.

§ 5 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 5.1 Offentlige samferdselsanlegg o_V, o_FO, o_GT og o_GS

Offentlige samferdselsanlegg med kjøreveg o_V, fortau o_FO, o_GT og o_GS skal opparbeides som vist på plankartet.

§ 5.1.1 o_V2

o_V2 skal opparbeides med to-sidig fortau. Deler av o_V2 kan inneholde grøntbatt og korttidsparkering.

§ 5.1.2 o_V3-V4

o_V2-V4 skal være tilkomstvei for B1, B2, B3 og BAA.

§ 5.2 Gatetun – o_GT

Gatetun skal opparbeides etter godkjent utomhusplan og inneholde: tydelig trasé for transport gjennom området, belysning, gjesteparkering for hotell og småbåthavn, beplantning og opparbeidede områder med oppholdskvaliteter. Det tillates oppført sykkelhotell eller tilsvarende innenfor området.

Parkeringsplasser.

I nord/øst ved hotellet kan det etableres inntil 10 parkeringsplasser.

I sør tillates 25 p-plasser til gjesteparkering. Området i sør skal utformes på en slik måte at det blir trygt, for syklende og gående å ferdes over området til sjøkanten og til sydmoloen.

§ 5.3 Gang- og sykkelvei o_GS

Det tillates kjøring til og fra eiendommene langs veien.
Det skal etableres bom mellom adkomstvei og gang- og sykkelveg. Det tillates gjennomkjøring av nyttekjøretøy.

§ 6 HENSYNSSONER

§ 6.1 Frisikt H140

Det tillates ikke anlegg i sonen etc. som er høyere enn 0,5 m over hovedveiens planum.

§ 6.2 Trafikkstøy H220_2

Der støyberegning viser, for fasader mot veg, at trafikkstøy overskrider Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442 (2021) tabell 2, skal følgende avbøtende tiltak gjennomføres:

Alle boenheter skal være gjennomgående med tilgang til stille side, hvor støygrense i tabell 2 for veg tilfredsstilles.

For hver boenhet skal minimum ett soverom ha vindusfasade mot stille side, hvor støygrensene i tabell 1 for veg tilfredsstilles.

Alle boenheter skal ha tilgang til uteareal hvor støygrense i tabell 2 tilfredsstilles.

§ 6.3 Flystøy H220_1

Gjelder flystøy, gul støysoner og gjelder hele planområdet. Eventuelle støyskjermingstiltak mot flystøy skal utformes som en integrert del av utomhusanlegg og bygningsmiljø.

§ 6.4 Flomfare H320

Ny bebyggelse innfor planområdet skal være tilstrekkelig sikret mot vanninntrenging. Kotehøyde +3.05 (relativ NN2000) er laveste gulvnivå. Ved fravik fra krav til kotehøyde skal konstruksjonen tåle å stå under vann.

§ 7 BESTEMMELSEOMRÅDER

§ 7.1 Bestemmelsesområde #1

Gjelder deler av S2.

Det kan etableres 1 ny bolig.

Det tillates etablering av adkomst fra bestemmelsesområde #2 og #3.

§ 7.2 Bestemmelsesområde #2

Gjelder deler av S2.

Det kan etableres minimum 3 boliger. Det skal være næring i 1. etasje mot gate.

Det tillates etablering av adkomst fra bestemmelsesområde #3.

§ 7.3 Bestemmelsesområde #3

Gjelder deler av S2.

Ved etablering av parkeringsanlegg skal det opparbeides nærlekeplass på tak over parkeringsanlegg som skal inneholde minimum 40 parkeringsplasser. Overkant innvendig gulv i parkeringsanlegg skal ikke legges høyere enn kote +4.20, (relativ NN2000).

Ved midlertidig overflateparkering skal det etableres en terrengmessig overgang mot vest med maksimal høyde på støttemurer på 1,2m. Det tillates etablering av adkomst til

bestemmelsesområde #1 og #2.

§ 8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 8.1 Utomhusplan

Sammen med første søknad om tillatelse for tiltak for nye bygninger skal det foreligge utomhusplan i målestokk 1:200.

Utearealene skal være opparbeidet i henhold til godkjent plan før ferdigattest gis.

§ 8.2 Geoteknikk

Før det kan gis igangsettingstillatelse, skal det foreligge en rapport fra skredfareevaluering inkludert geoteknisk vurdering av planlagt bebyggelse som kan dokumentere sikkerhet og eventuelle avbøtende tiltak med hensyn til områdets fundamentering.

§ 8.3 Forurenset grunn

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

§ 8.4 Vann og avløp

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal forelegges før det gis ramme- eller igangsettingstillatelse.

§ 8.5 Renovasjonsanlegg

Det skal foreligge teknisk godkjent plan for renovasjonsløsning før det gis ramme- eller igangsettingstillatelse.

§ 8.6 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støv, støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støvforhold.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Luftkvalitets- og støygrenser som angitt i retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, tilfredsstilles.

Tiltak etter planen skal utføres uten at dette medfører rystelser, setningsskader eller andre inngrep som kan skade omkringliggende bebyggelse. Det skal synliggjøres hvordan tilgjengelighet for utrykningskjøretøy ivaretas i anleggsperioden.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 9.1 Uteoppholdsarealer.

Uteoppholdsarealer skal opparbeides senest samtidig med tilhørende bebyggelse i hht. utomhusplan og være ferdigstilt til søknad om brukstillatelse/ferdigattest.

§ 9.2 Parkering

140 offentlige parkeringsplasser skal være sikret opparbeidet i områdeplanens SVP før det gis igangsettelsestillatelse for BAA.

§ 9.3 Midlertidig parkering

Før anleggsperioden på B1 starter, skal det opprettes midlertidig offentlig parkering på BAA.

§ 9.4 Renovasjonsanlegg

RA1 etableres før ferdigstilling av de første boligene. RA2 etableres før ferdigstilling av BAA.

§ 9.5 Kvartalslekeplass

Kvartalslekeplass skal være på plass før første ferdigattest utstedes. For å tilfredsstille krav om kvartalslekeplass skal den gjøres lett tilgjengelig med nødvendig skilting og det skal gjennom utbyggingsavtale kompenseres for bruk av kommunalt opparbeidet lekeplass. Bruksrett skal være tinglyst for lekeplassen.

§ 9.6 Nærlekeplass

Før første ferdigattest for boligbebyggelse gis, skal det være opparbeidet nærlekeplass i felt B2 og i henhold til § 4.1.2 Nærlekeplass.

§ 9.7 Sikker skoleveg

Overgangsfelt fra o_GS over Skolegata skal være ferdigstilt før første ferdigattest gis til boligbebyggelse.

§ 9.8 Snarveg over B2

Snarveg over B2 skal være opparbeidet før første ferdigattest gis til boligbebyggelse.

§ 9.9 Adkomst til BAA - gangveg

Innenfor området B1 skal det være opparbeidet gangveg, eller sikres og avsettes plass for senere opparbeidelse av gangveg til område BAA.

§ 9.10 Tiltak på B1 og BAA

Før byggesøknad kan godkjennes, skal det dokumenteres at de tiltakene som skal utføres på B1 er sikret mot utrasing, setninger m.v, og slik at etablering av framtidig parkeringshus med garasjekjeller på BAA ikke påvirkes av de tiltak som skal utføres på B1.

Ørland kommune

Planforslag til 1. gangs behandling
06.12.2024

Planbestemmelser Detaljregulering Kulturparken, Brekstad PlanID 5015201901

Sist revidert 05.06.2019

Tilhørende reguleringsplankart datert: 01.02.2019, sist revidert 05.06.2019

1. gangs behandling	PLU sak 19/13	10.04.2019
2. gangs behandling	PLU sak 19/20	12.06.2019
Egengodkjenning	KST sak 19/46	20.06.2019

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankartet. Området ligger sør i Brekstad sentrum, ved hurtigbåterminalen.

§ 2 FORMÅL

Området reguleres til:

2.1 Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse (B2) (1110)
Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (B3,B4,B5) (1111)
Sentrumsformål (S1,S2, S3) (1130)
Kombinerte formål-Boligbebyggelse/offentlig parkering (BAA1) (1900)
kombinert formål- Offentlig lek / offentlig parkering (o_BAA2) (1900)

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg (SV1, SV2) (2010)
Allmenning (A1) (2014)
Gang/sykkelveg (SGS1, SGS2) (2015)

2.3 Hensynssoner

Frisikt – kode rp 140

§3 FELLESBESTEMMELSER

§ 3.1 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt utomhusplan for hele planområdet, eller aktuelle delfelt, en detaljert utomhusplan i målestokk 1:500. Planen skal vise eksisterende og planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, belegningsmateriale, kantstein, eksisterende og ny vegetasjon, belysning, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, trapper, lekeutstyr, bilparkering, sykkelparkering, avfallshåndtering, lekeplasser, uteoppholdsareal, kjøreareal og gangareal, renovasjonsløsning og støy/innsynsskjerming til nabobebyggelse. Planen skal godkjennes av kommunen.

§ 3.2 Støy

Klasse C jf. NS 8175 legges til grunn for krav til innendørs støynivå.

Retningslinje T1442 om grenseverdier for uten- og innendørs støy skal følges så langt som mulig. Oppfyllelse av innendørs støykrav skal dokumenteres med forenklet støyfaglig vurdering i forbindelse med byggesaksbehandlingen.

Der støyberegning viser, for fasader mot veg, at trafikkstøy overskrider Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442 tabell 3, skal følgende avbøtende tiltak gjennomføres:

- Alle boenheter skal være gjennomgående med tilgang til stille side, hvor støygrense i tabell 3 for veg tilfredsstilles.
- For hver boenhet skal minimum ett soverom ha vindusfasade mot stille side, hvor støygrensene i tabell 3 for veg tilfredsstilles.
- Alle boenheter skal ha tilgang til uteareal hvor støygrense i tabell 3 tilfredsstilles.

Eventuelle støyskjermingstiltak skal utformes som en integrert del av utomhusanlegg og bygningsmiljø.

§ 3.3 Kulturminner

Det påhviler en generell aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven §8. Dersom det under arbeider som medfører inngrep i terreng skulle komme fram noe som kan være fredete kulturminner, må arbeidet stanses og Trøndelag fylkeskommune varsles. Denne anmodningen skal formidles til de som skal foreta konkrete arbeider i grunn.

§ 3.4 Estetikk

Det skal legges vekt på god kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljer og materialer. Det stilles krav til dokumentasjon av fasadematerialer og arkitektonisk uttrykk i forbindelse med søknad om tiltak.

Ved utforming av nye bygg og anlegg, samt ved fasadeendring og transformasjon, skal fasadematerialer i hovedsak bestå av tre, tegl, stein og glass. Reflekterende materialer skal i størst mulig grad unngås. Farger på bygg skal være harmoniske, også i forhold til omkringliggende omgivelser, og skal baseres på en palett av naturfarger, rødtoner, blåtoner, samt oker. Hensikten er å skape /sikre et visuelt godt samspill mellom bebyggelsen i sentrumsområdet.

§ 3.5 Parkering generell

Området skal bebygges med tett småhusbebyggelse. Parkering skal løses i fellesanlegg/på egen tomt. Overkant innvendig gulv i parkeringsanlegg skal ikke legges høyere enn kote +4.20 m (relativ NN2000). Bebyggelsen skal ha bilfrie fellesarealer mellom husene. Det skal legges til rette for at fellesanlegg skal dekker parkering for kulturhus/rådhus/hotell og reisende med kollektivtransport. Minimum 5% av parkeringsplassene skal være tilpasset HC. I hvert parkeringsanlegg skal minst 6 % av plassene ha lademulighet.

Parkeringsløsninger inkludert parkeringsanlegg skal være ferdigstilt senest samtidig med søknad om brukstillatelse/ferdigattest for første boenhet som tilhører anlegget.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 4.1 Fellesbestemmelser

§ 4.1.1 Værbeskyttelse

Det tillates tiltak for værbeskyttelse og fast møblering utenfor byggegrenser så fremt det ikke er til hinder for adkomst, ferdsel og siktlinjer. Skal synliggjøres i utomhusplan.

§ 4.1.2 Plassering av bebyggelse

Bebyggelse skal plasseres innenfor de byggegrenser eller formålsgrenser som er angitt i plankart. Der annet ikke er oppgitt skal bebyggelsen plasseres minimum 4 meter fra tomtgrense.

§ 4.1.3 Nærlekeplass

Boenheter skal være tilknyttet nærlekeplass på minimum 200m², maksimal avstand 200m. Nærlekeplass skal ha tilfredsstillende støyforhold, ha gode solforhold og være skjermet fra sterk vind og trafikk. Vegetasjon skal minimum dekke 35% av arealet.

§ 4.1.4 Utforming av bebyggelse

Det tillates mindre takoppbygg over maksimum kotehøyde for takhager, heis, trapp, arkitektoniske gesimsforhøyelser og andre tekniske installasjoner. Tekniske installasjoner på tak kan ha maks høyde på 1,5 meter og areal på maks 10% av takflaten og ha en avstand på minimum 1 meter fra gesims.

§ 4.1.5 Renovasjon

Renovasjon skal etableres med felles nedsenkbar løsning innomhus. For eneboligtomter kan det løses på egen tomt. BAA1 skal minimum inneholde en nedsenkbar avfallsstasjon. Valg av løsning skal avklares i samråd med kommunen.

§ 4.2 Boligformål

§ 4.2.1 Fellesbestemmelser

Krav til boligsammensetning

Oversikt som viser antall boenheter/ boligsammensetning og universell tilgjengelighet skal følge med hver enkelt byggesøknad.

Uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal skal opparbeides med felles og private områder, og inneha jordoverdekning slik at området skal kunne beplantes.

Det tillates enkle konstruksjoner som skjermer deler av uteoppholdsarealet mot flystøy.

Uteoppholdsareal skal være fysisk sikret mot daglig trafikk.

Hver boenhet skal minimum 30m² uteareal pr. boenhet innenfor formålsgrensen. Uterom inkluderer balkong og nærlek.

Utnytting

Det skal være minimum 58 boenheter innenfor BAA1,B2,B3,B4 og B5

Formål	Min. boenheter	Maks kotehøyde gesims/møne
BAA1	35	15
B2	13	15
B3	1	18
B4	2	18
B5	7	15

Parkering

Det skal etableres minimum 0,8, maksimum 1,2 bilparkeringsplasser pr. boenhet, minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr boenhet.
Ved plassering av sykkelparkering i kjeller må adkomst for sykkel være logisk plassert og attraktiv, og heis eller rampe må være lett tilgjengelig. I tilknytning til boliger skal minimum 1 plass per boenhet være nær inngang, låsbar og under tak.

§ 4.2.2 BAA1 (kombinert formål boligbebyggelse / offentlig parkering)

Det tillates parkering i kjeller over to plan. Parkering i kjeller skal inneholde minimum 200 offentlige parkeringsplasser.

Formålet skal inneholde et samlet felles uterom som er minimum 900m2

Boligbebyggelsen skal maksimalt ha byggehøyde på 6,5 meter over planert terreng. Bebyggelsekan kan gå over maksimal byggehøyde, dersom saltak eller pulttak. Ved pulttak/saltak skal gjennomsnittlig høyde ikke overstige 6,5 meter, maksimal høyde skal ikke overstige 7,5 meter. Planert terreng skal ikke regnes over kote 8.7 (NN 2000).

Det tillates avkjørsel til boligbebyggelse fra vei SV2. Byggegrensen skal være minimum 5 m fra grense mot vei SV2.

§ 4.2.3 B2 og B5

Området skal bebygges med frittliggende småhusbebyggelse.

Parkering skal løses på egen tomt

Bebyggelsen skal ha maksimal byggehøyde møne/gesims 15meter

Boligbebyggelse kan gå over maksimal byggehøyde, dersom saltak eller pulttak. Ved pulttak/saltak skal gjennomsnittlig høyde ikke overstige kote 15, maksimal høyde skal ikke overstige kote16.

§ 4.2.4 B3

Minimum en boenhet.
Boenheten skal ha tilkomst fra Rådhusgata.

Bebyggelsen skal ikke overstige kotehøyde møne/gesims 15 m.

For boligbebyggelse (BAA1,B2,B3,B3,B5) kan gå over maksimal byggehøyde, dersom saltak eller pulttak. Ved pulttak/saltak skal gjennomsnittlig høyde ikke overstige kote 15, maksimal høyde skal ikke overstige kote16.

§ 4.2.5 B4

B4 skal inneholde minimum 2 boenheter.
Bebyggelsen skal ikke overstige kotehøyde 18m

§ 4.2.6 o_BAA2 (kombinert formål offentlig lek / offentlig parkering)

BLK skal opparbeides som kvartalslekeplass/park og være nærlekeplass og uteoppholdsareal for S3. BLK skal inngå som parkering for boenheter i S3.

BLK skal inneha parkeringsanlegg i et plan under lekeareal. Parkering skal inneholde minimum 40 offentlige parkeringsplasser. Overkant innvendig gulv i parkeringsanlegg skal ikke legges høyere enn kote +4.20 m, m (relativ NN2000).

§ 4.3 Sentrumsformål

§ 4.3.1 Fellesbestemmelser

Sentrumsformål skal inneha Offentlige og private funksjoner som: Kultur, hotell, tjenester, service, kontor, bevertning og bolig. For sentrumsformål med flere funksjoner enn bolig, skal bolig alltid plasseres øverst.

Det skal opparbeides minimum 15 m2 uteareal pr boenhet. BLK kan inngå som uteoppholdsareal for S3

Sentrumsformål tilrettelegges for mottak av overskuddsvarme fra hydrogenanlegg og ladestasjon, samt fjernvarmeanlegg ved sydmo.

Utnytting

Det skal være minimum 31 boenheter innenfor S1, S2 og S3

Formål	Min. boenheter	Maks kotehøyde gesims/møne
S1	10	18
S2	5	18
S3	16	31

§ 4.3.2 S3

BLK skal inngå som parkering og uterom for boenheter i S3.

Bebyggelsen skal ikke overstige kotehøyde møne/gesims 31 m.

Materialvalg og farger skal tilpasses kulturhuskvartalet. Det tillates signalelement opp til kote 34, signalelement kan dekke maksimalt 5% av takflaten.

§ 4.3.3 S2

S2 skal inneha minimum 5 boenheter og næringsformål i 1. etasje mot gate.
Minimum utnyttelse på 100% BRA.

§ 4.3.4 S1

S1 skal inneha minimum 10 boenheter og næringsformål i 1. etasje. Minimum utnyttelse på 150% BRA.

§ 5 SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTUKTUR

Generelt

Punkt for fysisk sperre/ vegsperre etableres mellom SGS2 og SV2.

Gjennomkjøring tillates for renovasjonskjøretøy, brøytebiler, utrykningskjøretøy og kommunale tekniske tjenestebiler.

Offentlige samferdselsanlegg skal planlegges og utføres i hht. Kommunens veinorm.

§ 5.1 Allmenning (A1)

Skal opparbeides etter godkjent utomhusplan.

Gatetun skal inneholde: tydelig trase for transport gjennom området, belysning, gjesteparkering for hotellet, beplantning og områder som opparbeides med oppholdskvalitet. Det tillates oppført sykkelhotell eller tilsvarende innenfor området.

Parkeringsplasser.

Det kan etableres inntil 10 parkeringsplasser.

Det tillates kjøring på området for: drosje og besøkende til hotellet.

§ 5.2 o SV1

SV1 skal opparbeides med tosidig fortau. Deler av SV1 kan inneholde grøntbatt og gjesteparkering.

§ 5.3 o SV2

Skal være adkomstvei for BAA1, B2 og B5. Veien skal være sperret for gjennomkjøring. SV2 skal inneholde vendehammer dimensjonert for liten lastebil.

§ 5.4 Gang- og sykkelvei o SGS1

Det tillates parkering for besøkende til Kultursenteret og Kulturtoppen. Området skal innredes på en slik måte at det blir trygt, for syklende og gående å ferdes over området til sjøkanten og til sydmoloen.

§ 5.5 Gang- og sykkelvei o SGS2

Det tillates kjøring til og fra eiendommene som ligger langs denne veien. Veien er sperret for gjennomkjøring for andre enn de som er nevnt under «Generelt».

§ 6 Hensynssone – Frisikt H140

Frisiktsoner er angitt på plankartet. Det tillates ikke beplantning, konstruksjoner mm. som er høyere enn 0,5 m over hovedveiens planum.

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 7.1 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støv, støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Luftkvalitets – og støygrenser som angitt i retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i

arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, tilfredsstilles. Tiltak etter planen skal utføres uten at dette medfører rystelser, setningsskader eller andre inngrep som kan skade omkringliggende bebyggelse. Det skal synliggjøres hvordan tilgjengelighet for utrykningskjøretøy ivaretas i anleggsperioden.

§ 7.2 Forurenset grunn

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

§ 7.3 Midlertidig parkering

Under anleggsperioden på BAA1 skal det opprettes midlertidig parkering for S1 og parkering for reisende med hurtigbåt. Løsning avklares i samråd med kommunen før arbeid igangsettes.

§ 7.4 Stormflo

Ny bebyggelse innfor planområdet skal være tilstrekkelig sikret mot vanninntrenging. Før igangsetting skal det foreligge en fagkyndig rapport som omhandler konsekvenser for stormflo.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 8.1 Lekeplasser og uteoppholdsarealer.

Utearealer, lekeplasser og sykkelparkering skal opparbeides senest samtidig med tilhørende bebyggelse, og stå klare til søknad om brukstillatelse/ferdigattest.

§ 8.2 Geoteknikk

Før det kan gis igangsettingstillatelse skal det foreligge en rapport fra skredfareevaluering inkludert geoteknisk vurdering av planlagt bebyggelse som kan dokumentere sikkerhet og eventuelle avbøtende tiltak med hensyn til områdets fundamentering.

§ 8.3 Gangveg, sykkelveg og fortau

To-sidig fortau lang SV1 skal stå klare til søknad om brukstillatelse/ferdigattest for boligbebyggelse (BAA1, B2, ,B5).

§ 8.4 Parkering

Parkeringskjellere for område BAA1 skal være ferdigstilt før første brukstillatelse/ferdigattest for BAA1.

Parkeringskjeller i o_BAA2 skal være ferdigstilt før første brukstillatelse/ferdigattest på S1.

§ 8.5 Vann og avløp

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal forelegges før igangsettelse kan gis.

§ 8.6 Energiforsyning

Teknisk plan skal være godkjent av Ørland kommune før det gis igangsettelsestillatelse.

§ 8.7 Renovasjonsanlegg

Det skal foreligge teknisk godkjent plan for renovasjonsløsning før det gis igangsettelsestillatelse.

Ørland kommune

Fgengodkjent 20.06.2019

VEDTEKTER

FOR

BORETTSLAGET ØRLAND PANORAMA

Org nr 931 568 493

Vedtatt på stiftelsesmøte 28.03.2023

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

1-1 Formål, forretningskontor og tilknytningsforhold

Borettslaget Ørland Panorama er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Ørland kommune og har forretningskontor i samme kommune.

1-2 Parkering og boder

Borettslaget har tinglyst rett til bruk av én parkeringsplass og én bod pr. andel i eiendommen gnr. 167, bnr. 272 i Ørland kommune. Fordelingen fremkommer av vedlagte bruksrettsplan.

2. ANDELER OG ANDELSEIERE

2-1 Andeler og andelseiere

Andelene skal være på kroner 10.000,-.

Bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

I tillegg har en arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte rett til å eie inntil 20 % av andelene.

Utbygger kan eie andeler og leie ut disse, jf. Borettslagslovens §§ 2-12 og 5-6 (1) nr. 1.

Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 3-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. BORETT OG BRUKSOVERLATING

3-1 Boretten

Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

3-2 Bruksoverlating

Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

4. VEDLIKEHOLD

4-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første

hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereider og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereider og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmar.

Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

4-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for andelseieren eller annen bruker av boligen.

Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

5. PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

5-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

5-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

5-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

6. FELLESKOSTNADER

6-1 Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom andelseierne etter andelsbrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Finanskostnader ved betjening av felleslån fordeles etter andelens andel av lånet.

Kostnader til kollektiv avtale for tv/internett fordeles likt mellom tilknyttede enheter.

Kostnader for p-plass og bod fordeles likt mellom tilknyttede bruksretter.

Felleskostnadene betales innen den 1. hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

6-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

7. STYRET

7-1 Styret

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges varamedlemmer.

Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år om ikke annet er fastsatt av generalforsamlingen. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver

Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
- salg eller kjøp av fast eiendom,
- å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

7-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8. GENERALFORSAMLINGEN

8-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

8-2 Tidspunkt for generalforsamling

Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær

generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3, 1. avsnitt.

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsregnskap og årsberetning
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Eventuell fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen, selv om andelseieren har flere andeler. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen

Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. INHABILITET, TAUSHETSPLIKT OG MINDRETALLSVERN

9-1 Inhabilitet

Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

9-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

9-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

10. VEDTEKSENDRINGER OG FORHOLDET TIL BORETTSLOVENE

10-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

10-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.

HUSORDENSREGLER

1. Det skal være ro i leilighetene i Ørland Panorama kl 23:00. En moderat selskapelighet må likevel aksepteres etter denne tid. Beboerne skal ta hensyn til alminnelig ro og orden. Naboer varsles ved større selskapeligheter.
2. Røyking er ikke tillatt på innvendige fellesarealer. Det oppfordres også til å vise forsiktighet på balkonger da dette kan sjenerer naboer over, under og ved siden av.
3. Av hensyn til evakueringsmuligheter i tilfelle brann skal ikke trappeoppganger og inngangsparti nyttes til lagring av barnevogner, sykler, ski eller andre gjenstander.
4. Dyrehold skal godkjennes etter søknad til styret.
5. Beboere skal ikke riste dyner og tepper mv fra balkongene.
6. Det er kun lov å benytte gassgrill eller elektrisk grill på balkongene. Gassbeholdere må oppbevares i henhold til gjeldende retningslinjer for dette. Kullgrill tillates ikke brukt.
7. Dører til fellesområder, garasjer og boder skal låses etter bruk, slik at uvedkommende ikke kommer inn. I rom for boder hvor det er egen lysbryter skal lyset slukkes når rommet forlates.
8. Uvedkommende og personer som ikke gir seg til kjenne skal ikke slippes inn.
9. Det er ikke tillatt å foreta ytre forandringer på den enkelte leilighet som forandrer byggets fasade mht form og farge, uten styrets godkjenning. Dette gjelder også fastmontert solavskjerming. Det er ikke tillatt med parabolantenn. Det er heller ikke tillatt å anbringe større installasjoner til bruk for den enkelte beboer på utvendig areal uten godkjenning av styret.
10. Den enkelte beboer skal holde kjellerboden ren, og skal tømmes helt ved eventuell flytting.
11. Før en leilighet legges ut for salg, plikter selger til å informere styret om dette. Utleie av leilighet skal godkjennes av styret. Varighet på utleie og ny leietager skal også godkjennes av styret.
12. Klage på brudd på husordensreglene skal meldes skriftlig til styret.
13. Alle beboerne har plikt til å sette seg inn i branninstruksen og vedtektene for Ørland Panorama.
14. Hvis heisen stopper gjør følgende: I nødstilfelle trykk og hold inne alarmknappen i 10 sekunder
15. Utsmykning av vegger i fellesarealene avklares med styret

BORETTSLAGET ØRLAND PANORAMA
ORG.NR. 931 568 493, KUNDENR. 976

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		529 395	0
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		8 403 859	9 054 395
Tillegg for nye langsiktige lån	14	75 000	50 825 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-75 000	0
Tilført bygg		0	-86 402 500
Tilført tomt		0	-15 247 500
Tilført andelskapital		0	200 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-8 375 000	-8 725 000
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		0	50 825 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		28 859	529 395
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		558 254	529 395

SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	626 040	765 682
Kortsiktig gjeld	-67 785	-236 287
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	558 255	529 395

BORETTSLAGET ØRLAND PANORAMA
ORG.NR. 931 568 493, KUNDENR. 976

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 127 272	981 664	0	2 067 792
Innkrevde felleskostnader	2	917 434	486 008	921 000	947 676
Andre inntekter		0	53 995	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 044 706	1 521 667	921 000	3 015 468
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	0	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	0	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-6 181	-6 250	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-56 458	-32 083	-55 000	-58 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-68 144	-4 229	-194 000	-182 000
Forsikringer		-78 906	-39 276	-62 500	-100 000
Kommunale avgifter	7	-307 152	0	-253 710	-280 000
Energi/fyring		-181 727	-2 332	-40 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-119 760	-59 880	-98 500	-122 640
Andre driftskostnader	8	-57 344	-71 429	-54 000	-104 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-898 492	-215 479	-795 530	-1 074 960
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 146 214	1 306 188	125 470	1 940 508
Innbetalt andel fellesgjeld		8 375 000	8 725 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		10 521 214	10 031 188	125 470	1 940 508
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	9 917	4 871	0	0
Finanskostnader	10	-2 127 272	-981 664	0	-2 068 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 117 355	-976 793	0	-2 068 000
ÅRSRESULTAT		8 403 859	9 054 395	125 470	-127 492
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		8 403 859	0		
Til annen egenkapital		0	9 054 395		

BORETTSLAGET ØRLAND PANORAMA
ORG.NR. 931 568 493, KUNDENR. 976

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	86 402 500	86 402 500
Tomt		15 247 500	15 247 500
SUM ANLEGGSMIDLER		101 650 000	101 650 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	12	10 471	23 670
Driftskonto OBOS-banken		251 214	586 227
Sparekonto OBOS-banken		364 354	155 785
SUM OMLØPSMIDLER		626 040	765 682
SUM EIENDELER		102 276 040	102 415 682
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 10 000		200 000	200 000
Annen egenkapital	13	17 458 254	9 054 395
SUM EGENKAPITAL		17 658 254	9 254 395
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	33 725 000	42 100 000
Borettsinnskudd	15	50 825 000	50 825 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		84 550 000	92 925 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		57 465	22 328
Påløpte renter		10 320	201 157
Annen kortsiktig gjeld		0	12 802
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 785	236 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 276 040	102 415 682
Pantstillelse			
Garantiansvar	16	101 650 000	101 650 000
		0	0
Ørland, 02.05.2025			
Styret i Borettslaget Ørland Panorama			
May Hanstad/S/	Rune Grebstad/S/	Tore Kavli/S/	
Kirsten Næsset/S/	Toril Reitan/S/		

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ørland Panorama

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ørland Panorama som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Pennino Dokumentnr: D4150-KULZA-0F519-Z7D4M-CDOQT-JLEVR

Rådhusgata 4

Nabolaget Brekstad - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Brekstad hurtigbåtkai Linje 451, 558, 559	1 min
Ørland lufthavn	7 min

Skoler

Brekstad barneskole (1-7 kl.) 226 elever, 17 klasser	9 min
Ørland ungdomsskole (8-10 kl.) 178 elever, 10 klasser	11 min
Fosen videregående skole 328 elever, 31 klasser	17 min
Åfjord videregående skole 145 elever, 12 klasser	51 min

Ladepunkt for el-bil

Brekstad helsesenter	5 min
Fosen kraft Havnegata	5 min



Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

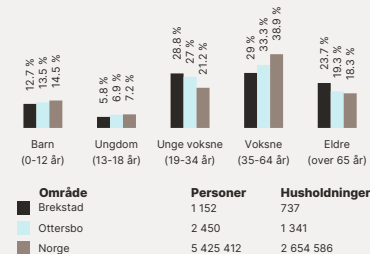


Kvalitet på skolene
Bra 69/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Solblomsten Steinerbarnehage (1-5 ... 19 barn	12 min
Futura barnehage (1-5 år) 117 barn	7 min
Marihøna barnehage (1-5 år) 28 barn	6 min

Dagligvare

Bunnpris Brekstad PostNord, søndagsåpent	4 min
Rema 1000 Ørlandet Sentrum	4 min

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Gående

Gateparkering
Lett 92/100

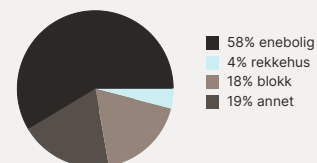
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 81/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 81/100

Sport

- Ørlandshallen - idrettshall 9 min 0.8 km
- Ørland ungdomsskole 9 min 0.8 km
- EasyFit Brekstad 9 min
- Fosen Trenings- og kampsportse... 9 min

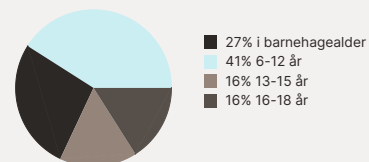
Boligmasse



Varer/Tjenester

- Libra Kjøpesenter 10 min
- Vitusapotek Brekstad 11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



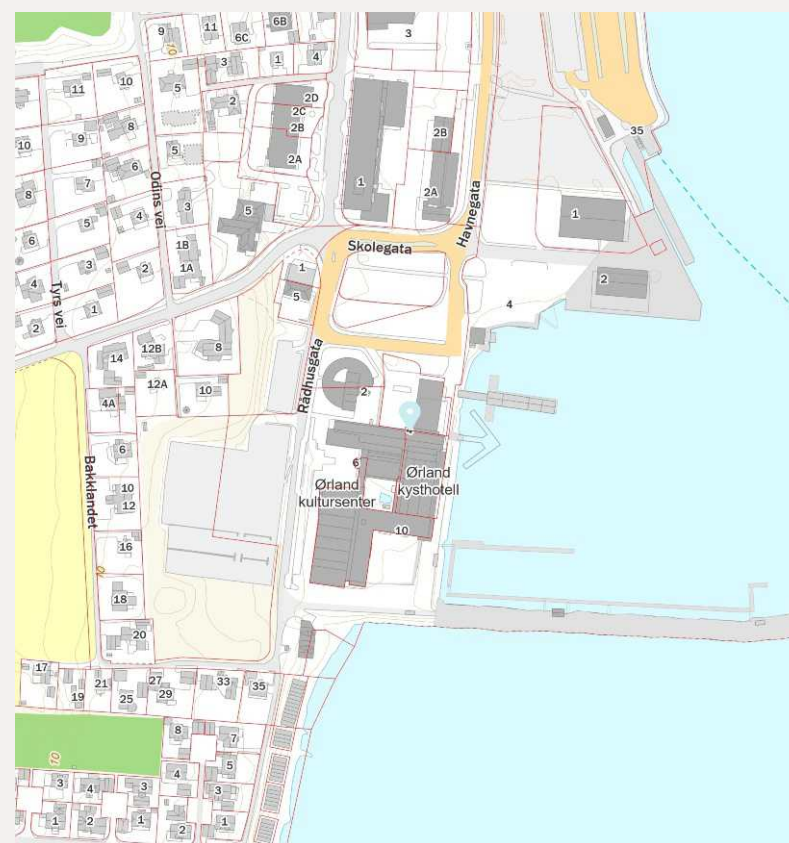
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



ADVOKATFORENINGEN



EIENDOM NORGE

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmegrupper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenner, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismetalllamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengeås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER,** bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Rett skal være rett. For alle.

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



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS

når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 69250095

Adresse: Rådhusgata 4, 7130 Brekstad

Betegnelse: Gnr. 167, Bnr. 275, andelsnr. 20 i Borettslaget Ørland Panorama, Ørland kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

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

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

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Kontanter Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

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

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

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

Nylander &Partners, Fosen Tlf: 41454746 fosen@nylanderpartners.no

Salgsoppgaven er opprettet 21.06.2025 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

NYLANDER & PARTNERS

