

Storvollvegen 130

Innhold

5

Velkommen til Storvollvegen 130

6

Nøkkelinformasjon

10

Eiendommen

29

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Storvollvegen 130

Pen og velholdt hytte med idyllisk og skjermet beliggenhet | Fantastiske sol- og utsiktsforhold | Innlagt strøm

Velkommen til Storvollvegen 130 i populære Stugudal! Et attraktivt hytteområde med svært gode sol- og utsiktsforhold.

Hytta fremstår som velholdt og i god stand. Det er utført en rekke oppgraderinger på hytta i nyere tid:

- Sør og vestvegg skiftet ut etter 2012
- Byttet de fleste vinduer etter 2002
- Påbygd i 2003
- Nytt kjøkken i 2012
- Malt opp utvendig i 2024
- Innlagt strøm i 2025

Eiendommen har lave faste kostnader og selges møblert, slik at man enkelt kan ta hytta i bruk.

Det er mulighet for å legge vei helt frem til hytta.



Storvollvegen 130

Prisantydning	1 750 000
Omkostninger	44 840
Totalpris	1 794 840

Bruksareal	82 m ²
BRA-i	70 m ²
BRA-e	12 m ²
TBA	45 m ²
Soverom	3
Boligtype	Hytte
Eieform	Eier
Tomteareal	1 002 m ²
Byggeår	1975





Kontakt vår megler

Nylander &Partners



Jonas Sønnesynd

Eiendomsmegler

975 16 102

[jonas.sonnesyn@nylanderpartners.
no](mailto:jonas.sonnesyn@nylanderpartners.no)

**& NYLANDER
PARTNERS**

Gryta 2 B, 7010 Trondheim

Pen og velholdt hytte med idyllisk og skjermet beliggenhet | Fantastiske sol- og utsiktsforhold | Innlagt strøm

Velkommen til Storvollvegen 130 i populære Stugudal! Et attraktivt hytteområde med svært gode sol- og utsiktsforhold.

Hytta fremstår som velholdt og i god stand. Det er utført en rekke oppgraderinger på hytta i nyere tid:

- Sør og vestvegg skiftet ut etter 2012
- Byttet de fleste vinduer etter 2002
- Påbygd i 2003
- Nytt kjøkken i 2012
- Malt opp utvendig i 2024
- Innlagt strøm i 2025

Eiendommen har lave faste kostnader og selges møblert, slik at man enkelt kan ta hytta i bruk.

Det er mulighet for å legge vei helt frem til hytta. Vann/avløp kan også legges inn etter søknad til kommunen. Helårsvei frem til ca. 150 meter fra eiendommen.

Eiendommen ligger skjermet og meget fint til med fantastisk utsikt over Stuggusjøen og nærområdet. Her har man nærhet til slalombakke, oppkjørte ski- og scooterløyper, samt fantastiske turmuligheter både sommer og vinter. Det er også svært gode jakt- og fiskemuligheter i nærområdet.

Stugudal

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



Eiendommen

Om boligen

Arealer

Totalt bruksareal: 82,0 m²
- BRA-i: 70,0 m²
- BRA-e: 12,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 45,0 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal.

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 Storvollen hyttefelt i populære Stugudal! Et attraktivt hyttefelt med svært gode sol- og utsiktsforhold.

Hytta ligger meget fint til med fantastisk utsikt over Stuggusjøen og nærområdet. Her har man nærhet til oppkjørte ski- og scooterløyper, samt fantastiske turmuligheter både sommer og vinter. Det er også svært gode fiskemuligheter både i Stuggusjøen og i de mange fiskevannene som ligger i området rundt. For den jaktglade er det også nærhet til flotte jaktterreng.

Noen sentrale avstander:

- ca. 1 time og 55 minutter fra Trondheim
- ca. 1 time og 25 minutter fra Stjørdal
- ca. 1 time fra Røros
- ca. 50 minutter fra Selbu
- ca. 7 minutter fra dagligvarebutikk
- ca. 5 min til Tydal Skisenter

Innhold

Boligen inneholder:

1. etasje: Vindfang, stue/kjøkken, stellerom, bod, tre soverom og terrasse.

Uthus: Bod, utedo og terrasse.

Rombenevnelser er satt i henhold til bruk, uten hensyn til hva rommene er godkjent som.

Standard

Takstmann har i sin rapport kommet til følgende konklusjon:

Hytten fremstår generelt i normalt god stand og normalt vedlikeholdt på befaringsdagen med tanke på alder. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Oppussing

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår - Ifølge dokumenter er det etablert tilbygg rundt år 2003, enkelte av vinduer og dører er fra dette tidspunktet. Det er etablert strøm i hytten i 2025. Kjøkken fra 2012. Sør og vestvegg har skiftet kledning engang etter 2012. Hytten har flere tydelige oppgraderinger siden byggeår. Når de enkeltes elementer er utført er uvist av selger og takstmann.

Adkomst

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

Parkering

Parkering skjer på felles plass i enden av øverste hyttefelt.

Det er ikke tilgjengelig elbil-lader pr i dag. Naboer har brukt skjøteledning for å lade elbil.

Diverse

Megler har kontrollert dagens planløsning mot siste godkjente bygningstegninger fra 2003.

Det bemerkes følgende avvik som ikke er søknadspliktige:

1. etasje:

- Vegg mellom stue og kjøkken er fjernet. Åpen løsning i dag.
- Gang mellom 2 soverom og bod er fjernet.

Det bemerkes følgende avvik som er søknadspliktige:

1. etasje:

- Terrassen er større enn hva byggetegningene viser.
- Bod finnes ikke på byggetegninger.

Det er ikke søkt om bruksendring for overnevnte tiltak. Etter dagens byggeforskrifter er bruksendring søknadspliktig. Kjøper påtar seg risikoen for både fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kun gitt tilleggskommentar i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

- Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

- Ytterdør kan ikke låses fra innside på hytte, utside fungerer som den skal. Skal ifølge låsmed være en enkel sak og fikse. Lagt inn strøm til hytta 2025 - det lokale firmaet Rødset Elektro ble hyret inn til jobben. De har også hengt opp lyskilder i alle rom. Byttet to vindu sommer 2025, på soverom som ligger nærmest yttergang. Dette ble gjort av ufaglærte.

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra 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: 0

TG 1: 2

TG 2: 6

TG 3: 3

TG IU: 2

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:

Rom mot terreng

- Det er etablert potetlager under kjøkkengulv, denne er oppbygd med flis over dampsperre på grunn, finerplater på vegger. Slik utførelsen er i dag vil det være påregnelig med avdunsting av fuktighet fra grunn og tilsig av fuktighet fra grunnmasser. Manglende tiltak for å sikre konstruksjonen mot fuktskader registreres. Det registreres synlige svellinger og fuktmerker i treverket. Ved fuktøk på bjelkelag ble det indikert forhøyede fuktverdier. TG 3 settes da det registreres fukt i konstruksjonen. Rommet anbefales fjernet og gulv anbefales tettet. Kostnadsestimat er sjablongmessig beregnet for fjerning av rommet i sin helhet.

Terrasse

- Det registreres noe underdimensjonering av bærende konstruksjon. Stedvis manglende rekkverk, rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder hvor dette er etablert. Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav. TG 3 settes for delvis manglende rekkverk. Tiltak er påregnelig. Kostnadsestimat er sjablongmessig beregnet for etablering av rekkverk hvor dette mangler.

Etasjeskiller/gulv på grunn

- Bjelkelaget/stubbloft er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode. Følgende rom ble kontrollert: Kjøkken og stue på langs og på tvers. Det registreres et måleavvik på 12 mm på langs gjennom rommene. Ved nivvelering på tvers av stue gjennom det ene soverommet registreres det et måleavvik på 50 mm. Det bemerkes at hytten stedvis er anlagt lavt over terrenget noe som er uheldig spesielt på vinterstid da det stenger for ventileringen under hytten. Det observeres jordholdige masser under hytten. Slik utførelsen er i dag vil det være påregnelig med avdunsting av fuktighet fra grunn og tilsig av fuktighet fra grunnmasser. Det er etter visuell kontroll av stubbloftsgulv ikke registrert tegn på fukt eller råteskader i konstruksjonen hvor dette ble kontrollert, men det vil være usikkerhet rundt de mindre tilgjengelige områdene. Justering av terrenget anbefales for god ventilering under hytten. TG 3 settes for standardens krav til akseptable måleavvik. Kostnadsestimat er sjablongmessig beregnet.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Grunnmur / fundamenter

- Hytten er anlagt over pilarer av tre. Fundamentert på terreng som var vanlig på oppføringstidspunkt. Dette er en risikokonstruksjon med henhold fuktpåkjenninger og bevegelser fra tele/setninger fra grunn, som er årsaksammenheng med registrert skjevheter i hytten. Det gjøres oppmerksom på at ikke alle søyler kunne kontrolleres pga tilkomst grunnet lav takhøyde under hytten. Det registreres endel loddavik på enkelte pilarer utover anmerkede forhold ble det ikke registrert skader på pilarer som ble kontrollert. Det gjøres oppmerksom på at pga lav takhøyde under deler av hytten kunne ikke alle kontrolleres. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner. Ytterligere kontroll og overvåking over tid anbefales.

Yttervegger / fasader

- Det er påbegynt skifte av kledning på sør og vestvegg engang etter 2010. Øvrige vegger er av ukjent eldre dato. Vegger av eldre dato er bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Konstruksjonsoppbyggingen er dårligere enn dagens krav. Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår. Lufting av kledning er viktig da manglende lufting kan forårsake fuktskader i veggen pga sen uttørking av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Det bemerkes at kledning stedvis er etablert for nærme terreng, dette er uheldig med tanke på økt fuktbelastning med påfølgende skadeutvikling. Eldre yttervegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt ved grunnmur og vinduer/dører samt andre overganger. Nyere kledning er bestående av stående villmarkskledning, det påvises luftespalte og bruk av musbånd hvor dette ble kontrollert. Det ble ikke registrert vesentlige avvik på nyere kledning. TG 2 settes for alder/slitasje på eldre kledning. Det må påregnes noe utskiftninger og vedlikehold i tiden som kommer.

Vinduer / dører

- Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Noe justeringer av vinduer må påregnes da enkelte kniper litt i karm. Utover anmerkede forhold ble det ikke registrert vesentlige avvik. Ingen skader utover normal brukslitasje observeres. Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ verandadør fungerte lukke - og låsemekanisme som normalt. Det bemerkes noe svelling i nedre del av balkongdør på utsiden. Enkelte av boligens dører må påregnes justeres for å gå friksjonsfritt. (Kniper noe i karm) Utover anmerkede forhold ble det ikke registrert vesentlige skader eller avvik på boligens dører. TG 2 settes for påviste avvik. Det må påregnes noe vedlikehold og justeringer i tiden som kommer.

Taktekking og beslag

- Taket er tekket med asfaltpapp. Tekkingen på opprinnelig del vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet levetid. Det gjøres oppmerksom på at gradrenner er spesielt utsatt for skader ved store snømengder/snøsmelting og er ofte årsak til vannlekkasjer. Det bemerkes ufagmessig utførelse på pipebeslag rundt tekking i gradrenne. Tekkingen er avsluttet rundt pipe med fugemasse, noe som fører til forkortet levetid. Det registreres stedvis manglende takfotbeslag, tekkingen er stedvis festet med spiker i nedre del ved raften. Videre registreres det rustdannelser på eldre takfotbeslag. Stedvis registreres det uheldige overganger som kan medføre forkortet levetid med

påfølgende skadeutvikling. Det er etter innvendig kontroll av underliggende himlinger ikke registrert tegn på lekkasjer gjennom tekkingen. TG 2 settes for påviste avvik, utbedring/vedlikehold må påregnes i tiden som kommer. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Takrenner og nedløp

- Takrenner og nedløp er av plast. Nedløp er ført ned til bakken med utkast. Det registreres stedvis manglende renner og ferdigstillelse av renner. Det registreres noe ufagmessig utførelse på renneskjøter og nedløpskummer. Renner har stedvis løsnet fra rennekrok. Renner og nedløp bærer noe preg av manglende ferdigstillelse. Renner og nedløp vurderes å ha passert normal forventet levetid. TG 2 settes for påviste avvik. En gjennomgang av renner og nedløp må påregnes

Stellerom

- Stellerom har tregulv, trepanel på vegger. Trepanel i himling. Av utstyr er det servantskap, dusjkabinett med vannpumpeutstyr. Rommet er ikke vurdert som et våtrom da det ikke er innlagt vann i hytten. Gråvann føres ut i grunn. Rommet ventileres naturlig. Ingen skader utover normal brukslitasje observeres

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

Piper / ildsteder

- Elementpipe, ildsted er plassert på stue med sotluke. Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i boligen og utvendig over tak. Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

VVS

- Det er ikke innlagt vann i hytten, det er etablert vaskekum på kjøkken og stellerom. Toalettavfall i beholder på utedo og gråvann føres ut i grunn. VVS er ikke videre vurdert da det ikke er innlagt vann i hytten.

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:

- Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 2003 ifm etablering av tilbygg og samsvarer med dagens utforming av boligen forutom terrasse som er utvidet. Det foreligger ingen tegninger av uthus.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte

Fritidsbolig oppført i en etasje over trepilarer. Veggkonstruksjonen er oppført i tre, utvendige fasader er kledd med stående villmarkspanel og dels liggende trekledning. Etasjeskillet er et trebjelkelag/stubbloft. Taket har saltaksform og er tekket med takpapp. Vinduer med 2-lags glass. Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

Tomt

Denne tomten er eiet.
1002,30 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger tegninger fra det man antar er byggeår.

Det foreligger byggetegninger datert 03.03.2003.

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Adgang til utleie

Fritidseiendommen kan i sin helhet leies ut til fritidsformål.
Det gjøres oppmerksom på gjeldende skatteregler for utleie av fritidseiendom.

Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med elektrisitet og vedfyring.

Energikarakter: G - Rød

Økonomi

Beregnet totalpris

Prisantydning kr 1 750 000,-

I tillegg til prisantydning, påløper følgende omkostninger:

43 750,00,- (Dokumentavgift)
545,00,- (Tinglysing skjøte)
545,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)
15 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)
2 800,00,- (HELP PLUSS)

1 813 540,- Totalpris inkl. omkostninger

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

Kommunale avgifter

Kr. 2 665,- for 2025.

De kommunale avgiftene er fordelt på følgende poster:

Kr. 560,- (Feiing)
Kr. 2 105,- (Renovasjon)

Det gjøres oppmerksom på at avgiftene varierer som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

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

Det er pliktig medlemskap i veglaget Stovollvegen. Boligen har andel 1,5/30. Andelstallene danner grunnlaget for fordeling av anleggskostnader, vedlikeholdskostnader og andre retter og plikter. I følge selger er årlig avgift på ca kr. 5500,- pr år. Se vedlagt i salgsoppgaven.

Formuesverdi

Primær formuesverdi kr. 196 259,00.
Gjeldende for ligningsåret 2023.

Offentlige forhold

Forsikring

Eiendommen er forsikret.

Regulering

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse. Reguleringsplan for Fossan Norde gnr 182 bnr 2, med PlanID 16652011003, vedtatt 12.09.2024, er gjeldende. Plankart med reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Eiendommen ligger i område som i Kommuneplanens arealdel 2012-2022 (21.06.2012) er avsatt til fritidsbebyggelse. Ved spørsmål kontakt Tydal kommune.

Vei, vann og avløp

Det er ikke innlagt vann eller avløp. Det er utedo. Det er lagt sommervann fra bekk og frem til terrassen.

Parkering ca. 150 meter fra eiendommen. Det er mulighet for å legge vei helt inn til hytta. Alle kostnader ved dette betales av ny eier.

Det er privat vei. I følge selger forplikter nye selgere seg til å bidra med helårs vedlikehold. Prisen for dette ligger på ca kr. 5500,- pr år.

Rettigheter og heftelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

Dnr. 5361, tgl. 04.11.2003 - Best. om adkomstrett
Bestemmelse om vann
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 803687, tgl. 23.09.2013 - Jordskifte
Sak: 1600-2012-0036 Storrullveien
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

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

Eiendommen selges møblert slik den fremstår på visning, med unntak av det som er listet opp under.

Følgende tilbehør medfølger ikke handelen

- Evt. personlige gjenstander
- Blomsterpoter med planter (inne og ute).
- Oljelamper (3stk) - står inne.
- Gevir av hjort - henger opp inne.
- "Treplanke" som henger ved kjøkkenbenk til venstre.
- Puter i sofa.
- Grill - weber

Hvitevarer, møbler, inventar etc. overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis videre ingen garanti for tilstand eller levetid på disse

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/rombenevning i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen gjelder fra budaksept. Er det mer enn 12 måneder til overtakelse, så gjelder forsikringen først fra overtakelse. Dersom det ikke blir avtalt overtakelsesdato samtidig med budaksept, så gjelder forsikringen først fra overtakelsen.

Selger har utarbeidet et egenerklærings skjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne. Forsikringen løper i perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelse av eiendommen. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter, feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette. Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen. Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtakelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

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. Eiendomsmeglingsloven § 6-8 (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.

Eiendomsmegler har ikke lov til å formidle hemmelige bud eller bud med forbehold som hindrer megler i å formidle budet til andre enn selger, jf eml 6-8 (3). Slike bud vil derfor ikke bli formidlet til selger. Eiendomsmegler er iht eml § 6-8(6) pålagt å gjennomføre kontroll av budgiverens finansiering. Dersom det ikke er mulig for megler å gjennomføre dette før aksept av bud plikter megler å advare selger om risiko knyttet til dette.

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 eiendomsmeidler 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.

Eiendomsmeidler 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 eiendomsmeidler 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 kjøper som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmeidler 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 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, Trondheim Sentrum 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 Selbu 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 Kristina Madeleine Fossback og Malin Grindvold Fossback.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer

Eiendommens adresse er Stovvollvegen 130. Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 182, bnr. 48 i Tydal.

Vårt oppdragsnummer er 1250242.

Megler og meglers vederlag

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

Fastpris 50 000 inkl. mva

Oppgjørsgebyr: 6 990,00
Digitale oppdrags tjenester: 2 290,00
Markedspakke Anbud: 12 900,00
Tilretteleggelsesgebyr: 18 750,00
Utleggsgebyr pr. stk: 850,00
Visningshonorar pr. stk: 2 990,00
NylanderUnivers Boost 1.gang: 3 000,00

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.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i sammenheng med eiendomshandelen. Dette gjelder blant annet strømleverandører, boligkjøperprodukter, boligalarm o.l.). For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at Hjem.no eies av eiendomsmeglingsforetakene og oppdragstaker kan ha en mindre aksjepost i eierselskapet Bomega AS.

Ansvarlig megler er Jonas Sønnestyn / +47 97 51 61 02 / jonas.sonnestyn@nylanderpartners.no. Oppdragstakers forretningsadresse er Gryta 2 B, 7010 TRONDHEIM. Org. nr. 990732809.

Prod. dato: 07.10.2025













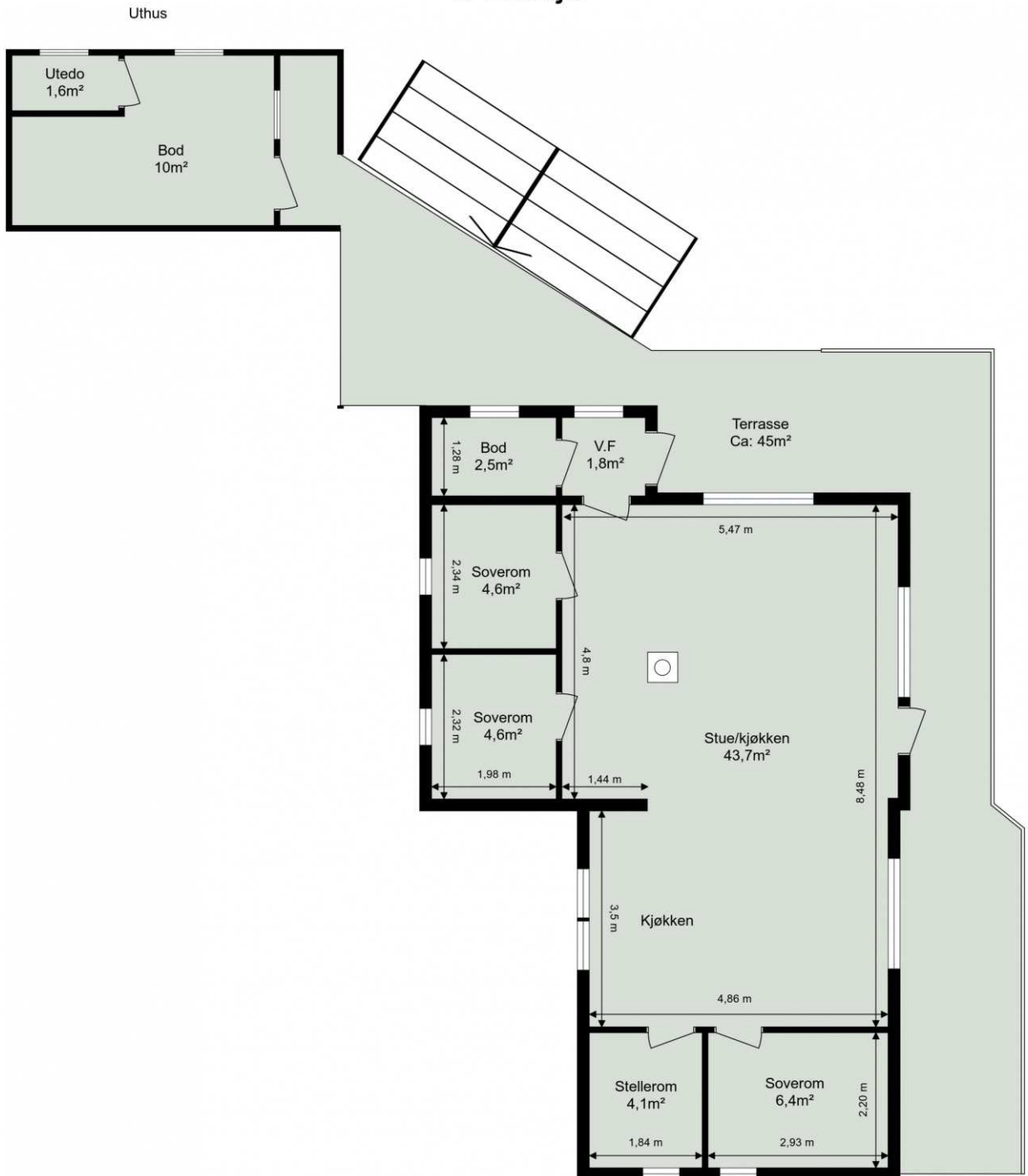






Storvollvegen 130

1. Etasje



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

Tekniske dokumenter

Storvollvegen 130

Høyde over havet

723 m



Offentlig transport

✈ Trondheim Værnes	1 t 26 min	🚗
✈ Røros lufthavn	1 t 2 min	🚗
🚌 Jenvoll Linje 430, 535	4 min 2.5 km	🚗
🚌 Reitan bru Linje 430, 535	4 min 2.7 km	🚗

Avstand til byer

Røros	59 min	🚗
Stjørdalshalsen	1 t 31 min	🚗
Trondheim	1 t 56 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Joker Stugudal	6 min	🚗
🚗 Recharge Tydal Kommune	16 min	🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 138 m
- 149 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Tydal Skisenter
- Kjøretid: 5 min
- Skitrekking i anlegget: 1



Aktiviteter

Dyrhaug Ridesenter	7 min	🚗
Nesjø Båtuleie	35 min	🚗

Sport

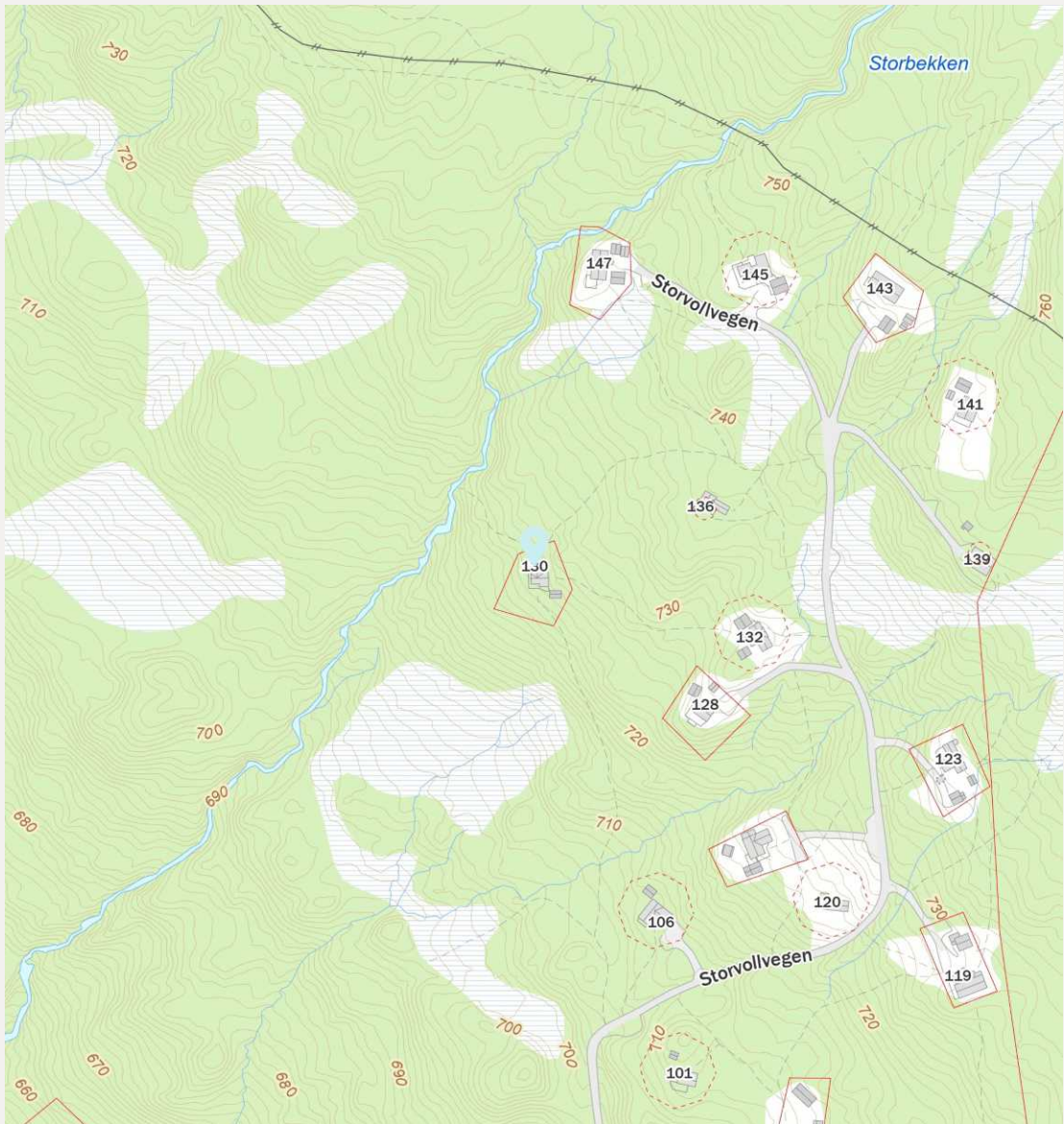
⚽ Bekkesletta grasbane Fotball	9 min 7.9 km	🚗
⚽ Tydal barne- og ungdomsskole - ... Ballspill	15 min 16.5 km	🚗

Dagligvare

Joker Stugudal	6 min	🚗
Søndagsåpent	6 km	
Nærbutikken Stugudal	6 min	🚗



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 naboene 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Fritidsbolig

Adresse

Storvollvegen 130

7590 TYDAL

5033/182/0/48/0/0

Rapportdato

07.10.2025

TG 0  0

TG 1  2

TG 2  6

TG 3  3

TG IU  2

STORVOLLVEGEN 130 - 5033/182/0/48/0/0

Befaring utført den 28.09.2025 av:



Einar Richard Øverås
Witsø og Svea Takst AS

Innherredsveien 26
7042 Trondheim

+4790085616
einar@wstakst.no

Tømrersvenn og takstmann med 19 års erfaring fra byggebransjen.

WITSØSVEA





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

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

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



Takstmannens integritet

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



Levetidsbetraktninger

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

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

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

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



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.

STORVOLLVEGEN 130 - 5033/182/0/48/0/0



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 kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktes 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. Datagrnnlaget 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. Produkt navn 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 (TG0).

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.

STORVOLLVEGEN 130 - 5033/182/0/48/0/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

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

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: Storrøllvegen 130 , 7590, TYDAL

Matrikkel: 5033/182/0/48/0/0

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1975

Tomt: 1 002.30 m²

Hjemmelshaver(e): Kristina Madeleine Fossback, Malin Fossback

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Familie til hjemmelshaver

Byggemetode: Fritidsbolig oppført i en etasje over trepilarer. Veggkonstruksjonen er oppført i tre, utvendige fasader er kledd med stående villmarkspanel og dels liggende trekledning. Etasjeskillet er et trebjelkelag/stubbloft. Taket har saltaksform og er teknet med takpapp. Vinduer med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Privat

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Gråvann føres ut i grunn.

Adkomst: Tursti

Overordnet faglig vurdering:

Hytten fremstår generelt i normalt god stand og normalt vedlikeholdt på befaringdagen med tanke på alder. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringdagen

Taktekking og pipe ble visuelt kontrollert fra bakkenivå. Begrenset kontroll under hytten pga. lav takhøyde.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Ifølge dokumenter er det etablert tilbygg rundt år 2003, enkelte av vinduer og dører er fra dette tidspunktet. Det er etablert strøm i hytten i 2025. Kjøkken fra 2012. Sør og vestvegg har skiftet kledning engang etter 2012. Hytten har flere tydelige oppgraderinger siden byggeår. Når de enkeltes elementer er utført er uvisst av selger og takstmann.

Øvrig informasjon om oppdraget

Det opplyses om at det er kun fritidsboligen som er tilstandsvurdert i denne rapporten. Uthus er kun arealmålt og ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600 da dette oppdraget kun omhandler hytten. Det opplyses allikevel om at det ble avdekket forhold hvor det bør foretas nærmere undersøkelser og tiltak.

STORVOLLVEGEN 130 - 5033/182/0/48/0/0



Areal/oppmåling

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

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

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skrånning 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.

STORVOLLVEGEN 130 - 5033/182/0/48/0/0

Etasje 1			
BRA-i 70 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 42 m ²
Beskrivelse av BRA-i Vindfang, stue/kjøkken, stellerom, bod og tre soverom.	Beskrivelse av BRA-e -	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal Terrasse.
Uthus			
BRA-i 0 m ²	BRA-e 12 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 3 m ²
Beskrivelse av BRA-i -	Beskrivelse av BRA-e Bod og utedo.	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal Terrasse.
Sum areal			
BRA-i 70 m ²	BRA-e 12 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 45 m ²
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 82 m ²			

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Uthus er medregnet som BRA-e i rapporten. Fordeling mellom P og S rom er følgende: P-Rom: 67 m² / S-Rom: 3 m²



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.

6

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Grunnmur / fundamenter: Hytten er anlagt over pilarer av tre. Fundamentert på terreng som var vanlig på oppføringstidspunkt. Dette er en risikokonstruksjon med henhold fuktpåkjenninger og bevegelser fra tele/setninger fra grunn, som er årsaksammenheng med registrert skjevheter i hytten. Det gjøres oppmerksom på at ikke alle søyler kunne kontrolleres pga tilkomst grunnet lav takhøyde under hytten. Det registreres endel loddavik på enkelte pilarer utover anmerkede forhold ble det ikke registrert skader på pilarer som ble kontrollert. Det gjøres oppmerksom på at pga lav takhøyde under deler av hytten kunne ikke alle kontrolleres. TG 2 settes for ovennevnte observasjoner. Ytterligere kontroll og overvåking over tid anbefales.

Yttervegger / fasader: Det er påbegynt skifte av kledning på sør og vestvegg engang etter 2010. Øvrige vegger er av ukjent eldre dato. Vegger av eldre dato er bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Konstruksjonsoppbyggingen er dårligere enn dagens krav. Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår. Lufting av kledning er viktig da manglende lufting kan forårsake fuktskader i veggen pga sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Det bemerkes at kledning stedvis er etablert for nærme terreng, dette er uheldig med tanke på økt fuktbelastning med påfølgende skadeutvikling. Eldre yttervegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt ved grunnmur og vinduer/dører samt andre overganger. Nyere kledning er bestående av stående villmarkskledning, det påvises luftespalte og bruk av musbånd hvor dette ble kontrollert. Det ble ikke registrert vesentlige avvik på nyere kledning. TG 2 settes for alder/slitasje på eldre kledning. Det må påregnes noe utskiftninger og vedlikehold i tiden som kommer.

Vinduer / dører: Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Noe justeringer av vinduer må påregnes da enkelte kniper litt i karm. Utover anmerkede forhold ble det ikke registrert vesentlige avvik. Ingen skader utover normal brukslitasje observeres. Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ verandadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det bemerkes noe svelling i nedre del av balkongdør på utsiden. Enkelte av boligens dører må påregnes justeres for å gå friksjonsfritt. (Kniper noe i karm) Utover anmerkede forhold ble det ikke registrert vesentlige skader eller avvik på boligens dører. TG 2 settes for påviste avvik. Det må påregnes noe vedlikehold og justeringer i tiden som kommer.

Taktekking og beslag: Taket er tekket med asfaltpapp. Tekkingen på opprinnelig del vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet levetid. Det gjøres oppmerksom på at gradrenner er spesielt utsatt for skader ved store snømengder/snøsmelting og er ofte årsak til vannlekkasjer. Det bemerkes ufagmessig utførelse på pipebeslag rundt tekking i gradrenne. Tekkingen er avsluttet rundt pipe med fugemasse, noe som fører til forkortet levetid. Det registreres stedvis manglende takfotbeslag, tekkingen er stedvis festet med spiker i nedre del ved raften. Videre registreres det rustdannelse på eldre takfotbeslag. Stedvis registreres det uheldige overganger som kan medføre forkortet levetid med påfølgende skadeutvikling. Det er etter innvendig kontroll av underliggende himlinger ikke registrert tegn på lekkasjer gjennom tekkingen. TG 2 settes for påviste avvik, utbedring/vedlikehold må påregnes i tiden som kommer. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Takrenner og nedløp: Takrenner og nedløp er av plast. Nedløp er ført ned til bakken med utkast. Det registreres stedvis manglende renner og ferdigstilling av renner. Det registreres noe ufagmessig utførelse på renneskjøter og nedløpskummer. Renner har stedvis løsnet fra rennekrok. Renner og nedløp bærer noe preg av manglende ferdigstilling. Renner og nedløp vurderes å ha passert normal forventet levetid. TG 2 settes for påviste avvik. En gjennomgang av renner og nedløp må påregnes.

Stellerom: Stellerom har tregulv, trepanel på vegger. Trepanel i himling. Av utstyr er det servantskap, dusjkabinett med vannpumpestyr. Rommet er ikke vurdert som et våtrom da det ikke er innlagt vann i hytten. Gråvann føres ut i grunn. Rommet ventileres naturlig. Ingen skader utover normal brukslitasje observeres.

STORVOLLVEGEN 130 - 5033/182/0/48/0/0

Rom mot terreng: Det er etablert potetlager under kjøkkengulv, denne er oppbygd med flis over dampsperre på grunn, finerplater på vegger. Slik utførelsen er i dag vil det være påregnelig med avdunsting av fuktighet fra grunn og tilsig av fuktighet fra grunnmasser. Manglende tiltak for å sikre konstruksjonen mot fuktskader registreres. Det registreres synlige svellinger og fuktmerker i treverket. Ved fuktsøk på bjelkelag ble det indikert forhøvede fuktverdier. TG 3 settes da det registreres fukt i konstruksjonen. Rommet anbefales fjernet og gulv anbefales tettet. Kostnadsestimat er sjablongmessig beregnet for fjerning av rommet i sin helhet.

Kostnadsestimat: Tiltak under 10.000

Terrasse: Det registreres noe underdimensjonering av bærende konstruksjon. Stedvis manglende rekkverk, rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder hvor dette er etablert. Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav. TG 3 settes for delvis manglende rekkverk. Tiltak er påregnelig. Kostnadsestimat er sjablongmessig beregnet for etablering av rekkverk hvor dette mangler.

Kostnadsestimat: Tiltak under 10.000

Etasjeskiller/gulv på grunn: Bjelkelaget/stubbloft er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode. Følgende rom ble kontrollert: Kjøkken og stue på langs og på tvers. Det registreres et måleavvik på 12 mm på langs gjennom rommene. Ved nivvelering på tvers av stue gjennom det ene soverommet registreres det et måleavvik på 50 mm. Det bemerkes at hytten stedvis er anlagt lavt over terrenget noe som er uheldig spesielt på vinterstid da det stenger for ventileringen under hytten. Det observeres jordholdige masser under hytten. Slik utførelsen er i dag vil det være påregnelig med avdunsting av fuktighet fra grunn og tilsig av fuktighet fra grunnmasser. Det er etter visuell kontroll av stubbloftsgulv ikke registrert tegn på fukt eller råteskader i konstruksjonen hvor dette ble kontrollert, men det vil være usikkerhet rundt de mindre tilgjengelige områdene. Justering av terrenget anbefales for god ventilering under hytten. TG 3 settes for standardens krav til akseptable måleavvik. Kostnadsestimat er sjablongmessig beregnet.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Piper / ildsteder: Elementpipe, ildsted er plassert på stue med sotluke. Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i boligen og utvendig over tak. Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

VVS: Det er ikke innlagt vann i hytten, det er etablert vaskekum på kjøkken og stellerom. Toalettavfall i beholder på utedo og gråvann føres ut i grunn. VVS er ikke videre vurdert da det ikke er innlagt vann i hytten.

1

Dokumentasjon

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

Ja

Kommentar:

Det er fremvist samsvarserklæring på nytt el anlegg i boligen.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Nei

Kommentar:

Ikke fremvist.

Når ble egenerklæringen signert?

-

2

Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 2003 ifm etablering av tilbygg og samsvarer med dagens utforming av boligen forutom terrasse som er utvidet.

Det foreligger ingen tegninger av uthus.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

Det foreligger godkjent byggemelding på hytten men det er ikke fremlagt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen.

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

Ja

Kommentar:

Det registreres manglende rekkverk for deler av terrasse.

STORVOLLVEGEN 130 - 5033/182/0/48/0/0

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

Type fundament/grunnmur:

Pilarer

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Ja

Kommentar:

Synlig loddavvik observeres på søyler.

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Hytten er anlagt over pilarer av tre. Fundamentert på terreng som var vanlig på oppføringstidspunkt. Dette er en risikokonstruksjon med henhold fuktpåkjenninger og bevegelser fra tele/setninger fra grunn, som er årsaksammenheng med registrert skjevheter i hytten. Det gjøres oppmerksom på at ikke alle søyler kunne kontrolleres pga tilkomst grunnet lav takhøyde under hytten.

Det registreres endel loddavvik på enkelte pilarer utover anmerkede forhold ble det ikke registrert skader på pilarer som ble kontrollert. Det gjøres oppmerksom på at pga lav takhøyde under deler av hytten kunne ikke alle kontrolleres.

TG 2 settes for ovennevnte observasjoner. Ytterligere kontroll og overvåking over tid anbefales.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det ble ved visuell kontroll innvendig registrert større måleavvik på etasjeskillet noe som skyldes setninger. Det anbefales ytterligere kontroll og overvåking over tid for å avdekke om dette er en pågående setning.

Levetid:

Her vurderes (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svartesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokonstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens. Det utføres hulltaking der dette anses som nødvendig. Dersom det ikke tas hull, skal det opplyses om årsaken til dette og rommet skal i stedet fuktkontrolleres med egnet fuktmåleverktøy.

Er det påforede yttervegger?

Nei

Er det oppforede gulv?

Nei

Er det etablert fuktsikring?

Nei

Er det synlige tegn til fukt?

Ja

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

Ja

Er rommet ventilert?

Nei

Kommentar:

Begrenset ventilering av konstruksjonen.

Totalvurdering av rom under terreng**Kommentar:**

Det er etablert potetlager under kjøkkengulv, denne er oppbygd med flis over dampsperre på grunn, finerplater på vegger. Slik utførelsen er i dag vil det være påregnelig med avdunsting av fuktighet fra grunn og tilsig av fuktighet fra grunnmasser. Manglende tiltak for å sikre konstruksjonen mot fuktskader registreres. Det registreres synlige svellinger og fuktmerker i treverket. Ved fuktsøk på bjelkelag ble det indikert forhøyede fuktverdier.

TG 3 settes da det registreres fukt i konstruksjonen. Rommet anbefales fjernet og gulv anbefales tettet. Kostnadsestimat er sjablongmessig beregnet for fjerning av rommet i sin helhet.

Kostnadsestimat:

Tiltak under 10.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Tiltak er påregnelig.

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Sør og vestvegg er skiftet ut engang etter 2010.

Fasade

Stående trekledning, Liggende trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Det er påbegynt skifte av kledning på sør og vestvegg engang etter 2010. Øvrige vegger er av ukjent eldre dato. Vegger av eldre dato er bygget etter de forskrifter og normer som var gjeldene på oppføringstidspunktet. Konstruksjonsoppbyggingen er dårligere enn dagens krav. Lufting er ikke iht. dagens anbefalte løsninger, men de løsninger som var vanlig ved byggeår. Lufting av kledning er viktig da manglende lufting kan forårsake fuktskader i veggen pga sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Det bemerkes at kledning stedvis er etablert for nærme terreng, dette er uheldig med tanke på økt fuktbelastning med påfølgende skadeutvikling. Eldre yttervegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt ved grunnmur og vinduer/dører samt andre overganger.

Nyere kledning er bestående av stående villmarkskledning, det påvises luftespalte og bruk av musbånd hvor dette ble kontrollert. Det ble ikke registrert vesentlige avvik på nyere kledning.

TG 2 settes for alder/slitasje på eldre kledning. Det må påregnes noe utskiftninger og vedlikehold i tiden som kommer.

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

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

Generell beskrivelse av vinduer

Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører

Ytterdør av tre

Balkongdør av tre med 2-lags glass

Innvendige dører av tre

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er registrert datostemplinger fra: 2002, 2003, 2009 og 2013.

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Noe justeringer av vinduer må påregnes da enkelte kniper litt i karm. Utover anmerkede forhold ble det ikke registrert vesentlige avvik. Ingen skader utover normal brukslitasje observeres.

Ved enkel funksjonstest av ytterdør/ verandadør fungerte lukke- og låsemekanisme som normalt. Det bemerkes noe svelling i nedre del av balkongdør på utsiden. Enkelte av boligens dører må påregnes justeres for å gå friksjonsfritt. (Kniper noe i karm) Utover anmerkede forhold ble det ikke registrert vesentlige skader eller avvik på boligens dører.

TG 2 settes for påviste avvik. Det må påregnes noe vedlikehold og justeringer i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

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.

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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Ja

Kommentar:

Terrasse er noe underdimensjonert.

Er det etablert rekkverk?

Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?

Nei

Kommentar:

Stedvis manglende rekkverk, rekkverk ble målt til å være 72 cm.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Det registreres noe underdimensjonering av bærende konstruksjon. Stedvis manglende rekkverk, rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder hvor dette er etablert. Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav.

TG 3 settes for delvis manglende rekkverk. Tiltak er påregnelig. Kostnadsestimat er sjablongmessig beregnet for etablering av rekkverk hvor dette mangler.

Kostnadsestimat:

Tiltak under 10.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Etablering av rekkverk anbefales.

Levetid:

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

⚠ Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

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

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

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

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon**Kommentar:**

Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Det forutsettes og forventes riktig byggemetode da tenker en spesielt på bruk av dampsperre og ventilering av konstruksjonen. Det registreres luftespalter i raftekasser ved visuell kontroll utvendig. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av innvendige himlinger.

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

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Det er synlige tegn på at tekkingen er skiftet ut siden byggeåret når dette er utført er ukjent for undertegnede. Tekkingen på opprinnelig del er av ukjent eldre dato.

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Asfaltpapp

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

Ja

Kommentar:

Det bemerkes ufagmessig utførelse på pipebeslag rundt tekking. Tekkingen er avsluttet rundt pipe med fugemasse, noe som fører til forkortet levetid. Det anbefales etablert heldekkende beslag over mønet.

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag


Kommentar:

Taket er tekket med asfaltpapp. Tekkingen på opprinnelig del vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet levetid. Det gjøres oppmerksom på at gradrenner er spesielt utsatt for skader ved store snømengder/snøsmelting og er ofte årsak til vannlekkasjer. Det bemerkes ufagmessig utførelse på pipebeslag rundt tekking i gradrenne. Tekkingen er avsluttet rundt pipe med fugemasse, noe som fører til forkortet levetid. Det registreres stedvis manglende takfotbeslag, tekkingen er stedvis festet med spiker i nedre del ved raften. Videre registreres det rustdannelse på eldre takfotbeslag. Stedvis registreres det uheldige overganger som kan medføre forkortet levetid med påfølgende skadeutvikling.

Det er etter innvendig kontroll av underliggende himlinger ikke registrert tegn på lekkasjer gjennom tekkingen.

TG 2 settes for påviste avvik, utbedring/vedlikehold må påregnes i tiden som kommer. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Levetid:

 Normal tid før omlegging asfalttakbelegg er 15-35 år.

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

Type renner/nedløp:

Plast

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Takrenner og nedløp er av plast. Nedløp er ført ned til bakken med utkast. Det registreres stedvis manglende renner og ferdigstillelse av renner. Det registreres noe ufagmessig utførelse på renneskjøter og nedløpskummer. Renner har stedvis løsnet fra rennekrok. Renner og nedløp bærer noe preg av manglende ferdigstillelse. Renner og nedløp vurderes å ha passert normal forventet levetid.

TG 2 settes for påviste avvik. En gjennomgang av renner og nedløp må påregnes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Det anbefales bortledning av takvann lengst mulig vekk i fra konstruksjonen.

Levetid:

⚠ Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.

⚠ Gjennomsnittlig levealder: Plastrenner: 10 - 15 år.

STORVOLLVEGEN 130 - 5033/182/0/48/0/0

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

Type pipe:Element

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?Nei


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

Totalvurdering av piper/ildsteder**Kommentar:**

Elementpipe, ildsted er plassert på stue med sotluke. Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i boligen og utvendig over tak. Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Levetid:

 Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

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

Type:

Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Ja

Kommentar:

Det registreres skjevheter og stedvis knirk i gulvet.

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Bjelkelaget/stubbloft er fra opprinnelig byggeår og et avvik utover dagens normer må påregnes. Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode.

Følgende rom ble kontrollert: Kjøkken og stue på langs og på tvers. Det registreres et måleavvik på 12 mm på langs gjennom rommene. Ved nivvelering på tvers av stue gjennom det ene soverommet registreres det et måleavvik på 50 mm.

Det bemerkes at hytten stedvis er anlagt lavt over terrenget noe som er uheldig spesielt på vinterstid da det stenger for ventileringen under hytten. Det observeres jordholdige masser under hytten. Slik utførelsen er i dag vil det være påregnelig med avdunsting av fuktighet fra grunn og tilsig av fuktighet fra grunnmasser. Det er etter visuell kontroll av stubbloftsgulv ikke registrert tegn på fukt eller råteskader i konstruksjonen hvor dette ble kontrollert, men det vil være usikkerhet rundt de mindre tilgjengelige områdene. Justering av terrenget anbefales for god ventilering under hytten.

TG 3 settes for standardens krav til akseptable måleavvik. Kostnadsestimat er sjablongmessig beregnet.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 10.000 – 50.000


Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Kommentar:

Ytterligere undersøkelser og tiltak anbefales.

Levetid:

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

STORVOLLVEGEN 130 - 5033/182/0/48/0/0

Totalvurdering**Kommentar:**

Stellerom har tregulv, trepanel på vegger. Trepanel i himling. Av utstyr er det servantskap, dusjkabinett med vannpumpeutstyr. Rommet er ikke vurdert som et våtrom da det ikke er innlagt vann i hytten. Gråvann føres ut i grunn. Rommet ventileres naturlig. Ingen skader utover normal brukslitasje observeres.

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 røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

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

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert avtrekk over stekesone. TG 2 på dette, anbefales etablert.

Generell beskrivelse av innredning

Folierte skrog med profilerte fronter og laminert benkeplate med integrert gassplatetopp.

Integrerte hvitevarer:

Annet

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

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

Levetid:

Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

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

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Nei

Kommentar:

Det er ikke innlagt vann i hytten, det er fremlagt sommervann/vanntilførsel fram til utsiden av hyttevegg.

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk
Vedovn

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert bereder i hytten.

Totalvurdering av VVS


Kommentar:

Det er ikke innlagt vann i hytten, det er etablert vaskeum på kjøkken og stellerom. Toalettavfall i beholder på utedo og gråvann føres ut i grunn. VVS er ikke videre vurdert da det ikke er innlagt vann i hytten.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

 Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

STORVOLLVEGEN 130 - 5033/182/0/48/0/0

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

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert i bod.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Etablert strøm i hytten i 2025.

Foreligger det samsvarserklæring?

Ja

Kommentar:

Det er fremvist samsvarserklæring på installasjon hytte datert 28.08.2025

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Selger informerer at sikringene ikke løses ut.

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

Selger informerer om at det ikke er kjennskap til dette.

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Det er ikke etablert bereder i hytten.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Bilde



Bilde av sikringskap

17

Brannslukkere og røykvarslere

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

Er det brannslukkere i boligen?

Ja, denne er på 6 kg. Det ble påvist at denne er eldre enn ti år, slukkeapparat over ti år anbefales skiftes ut.

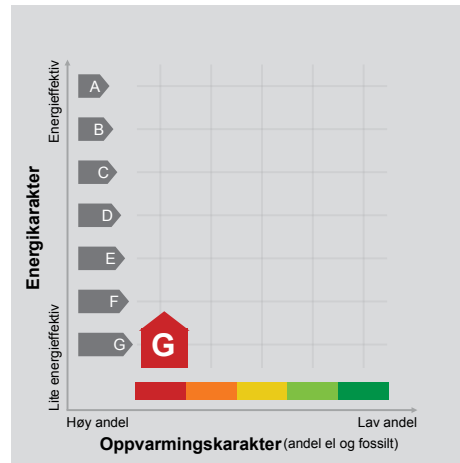
Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?

Ja.

ENERGIATTEST

Adresse	Storvollvegen 130
Postnummer	7590
Sted	TYDAL
Kommunenavn	Tydal
Gårdsnummer	182
Bruksnummer	48
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	184884348
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-176409
Dato	03.10.2025



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.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Trondheim Sentrum	
Oppdragsnr.	
1250242	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kristina Madeleine Fossback	Malin Grindvold Fossback
Gateadresse	
Storvollvegen 130	
Poststed	Postnr
TYDAL	7590
Er det dødsbo? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Thore Fossback - Far
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 1250242

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Ytterdør kan ikke låses fra innside på hytte, utside fungerer som den skal. Skal ifølge låsemed være en enkel sak og fikse. Lagt inn strøm til hytta 2025 - det lokale firmaet Rødset Elektro ble hyret inn til jobben. De har også hengt opp lyskilder i alle rom. Byttet to vindu sommer 2025, på soverom som ligger nærmest yttergang. Dette ble gjort av ufaglærte.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil 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 nedstignende 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 overtakelse.

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

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1250242

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristina Madeleine Fossback	7b987539e4daefc75e452 37cb312a8cb294e1074	30.09.2025 07:57:24 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Malin G FOSSBACK	428e23aae2dccf569aa3e a4cc7057d23e925d575	30.09.2025 08:05:44 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1250242

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelens registerbetegnelse og adresse				
Matrikkelenshet:	Gårdsnr 182, Bruksnr 48	Kommune:	5033	Tydal
Adresse:	Storvollvegen 130, gatenr 1065	Grunnkrets:	101	Stugudal
Veiadresse:	7590 Tydal	Valgkrets:	1	Tydal
Oppdatert:	29.12.2017	Kirkesogn:	9080302	Tydal

Eiendomsopplysninger					
Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Tomt NR.7	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	24.07.2003	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 002,3 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

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:				
Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	230689	Fossback Kristina Madeleine	1/2	Bosatt i Norge
		Dalkantvegen 4 A, 7045 Trondheim		
Hjemmelshaver	061291	Fossback Malin Grindvold	1/2	Bosatt i Norge
		Dalkantvegen 4 A, 7045 Trondheim		

Kulturminner:
 Ingen kulturminner registrert på matrikkelenshet.

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 vernings / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensning:
 Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenshet.

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 matrikkelenshet.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5033/182/48	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Grunneiendom fra feste	Forretning:	20.10.2003	Avgiver	1665/182/2/7	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5033/182/48	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	24.07.2003	Avgiver	5033/182/2	-1 002,4
	Matrikkelført:		Mottaker	5033/182/48	1 002,4

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Storvollvegen 130	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	64,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	64,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	184884348			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				64,0	64,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuth.anneks til fritidb (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	184884356			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Garasjeuth.anneks til fritidb (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	184906376			Antall etasjer:	

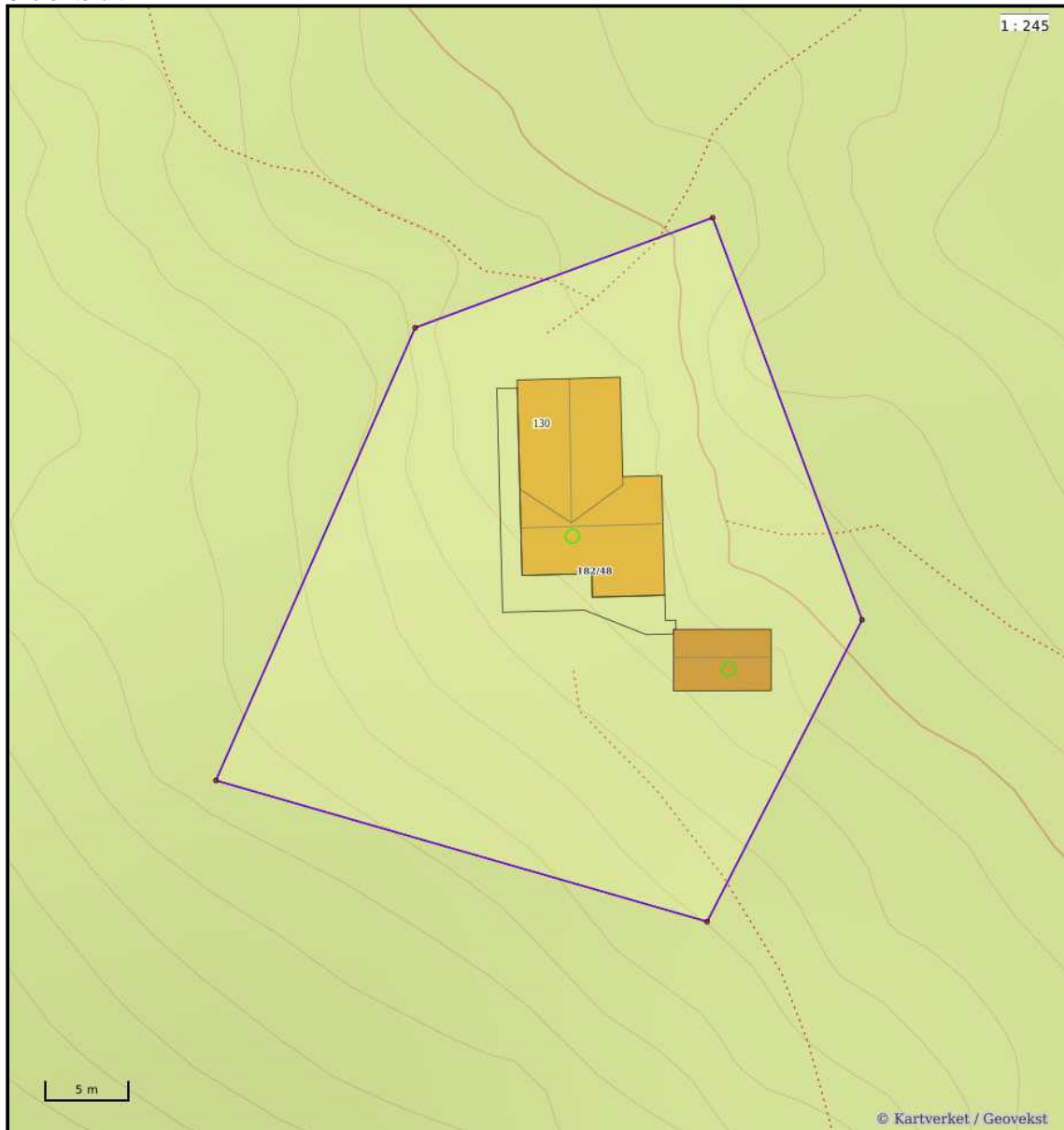
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

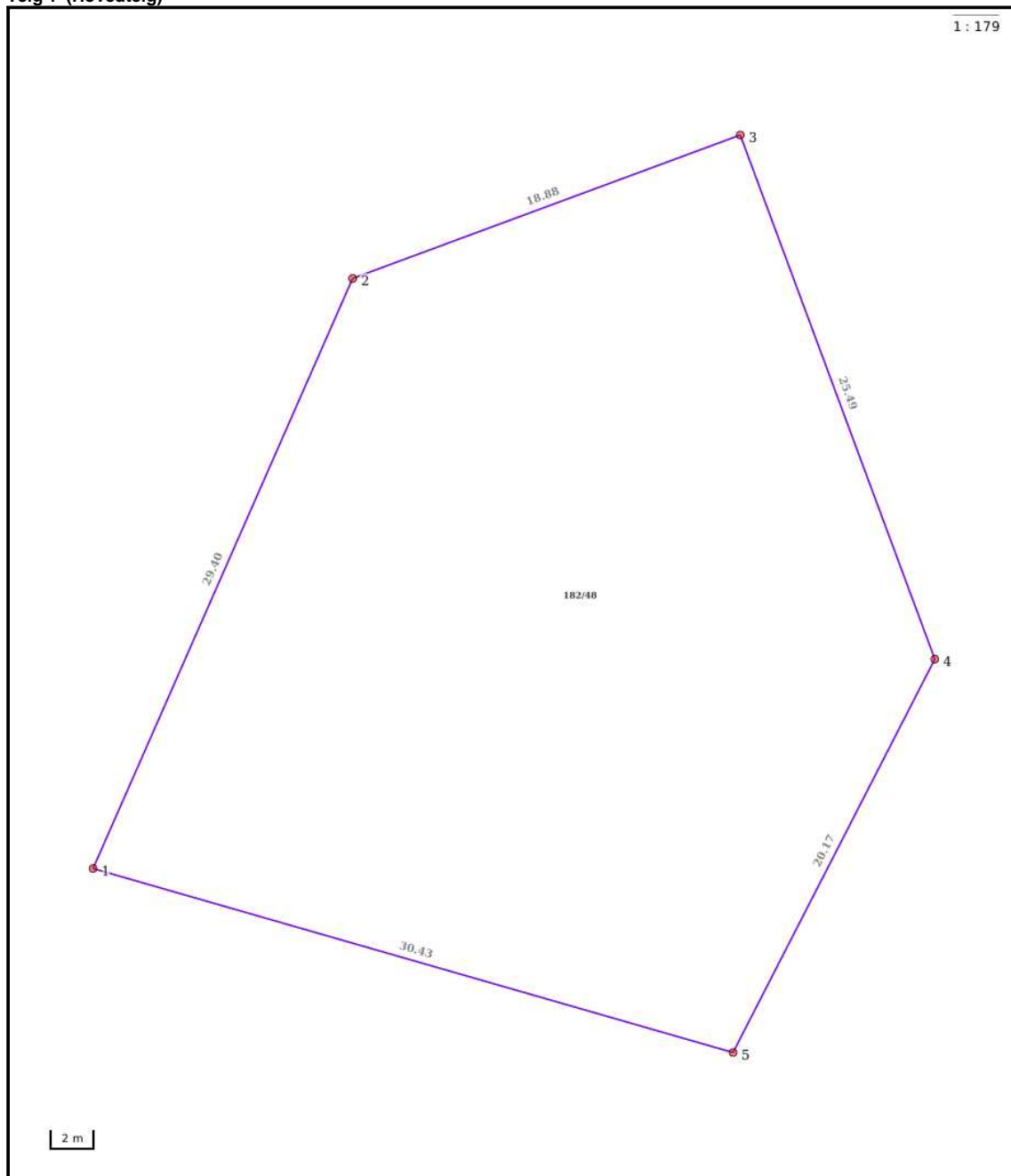
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 002,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 982 574,57	643 805,21	29,40m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 982 602,46	643 814,51	18,88m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 982 610,62	643 831,54	25,49m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 982 587,66	643 842,61	20,17m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 982 568,94	643 835,11	30,43m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(¹) 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.

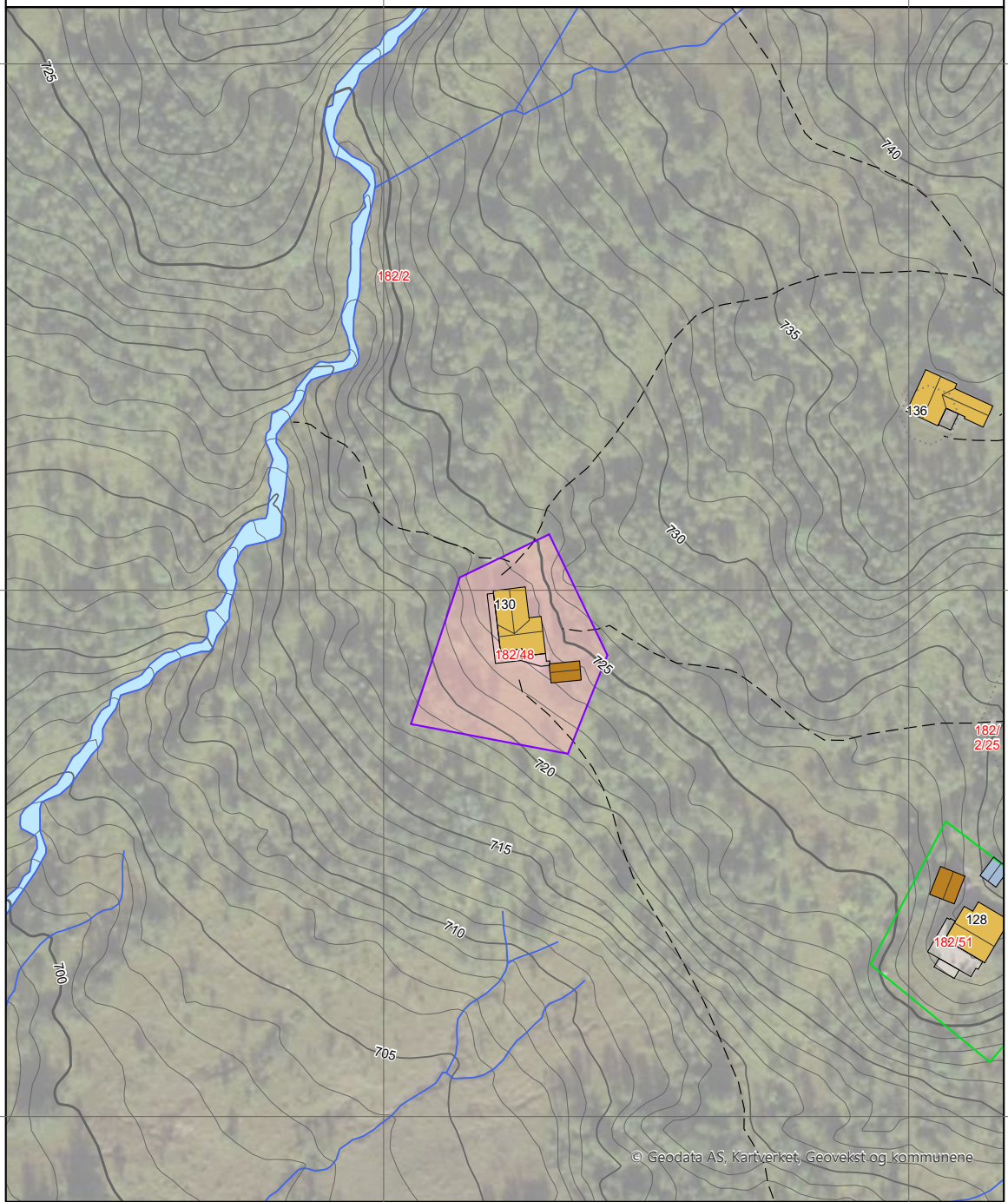
Kommune: 5033 Tydal
Eiendom: 5033/182/48/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 24.9.2025



0 25 50 m

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

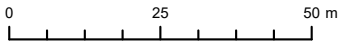
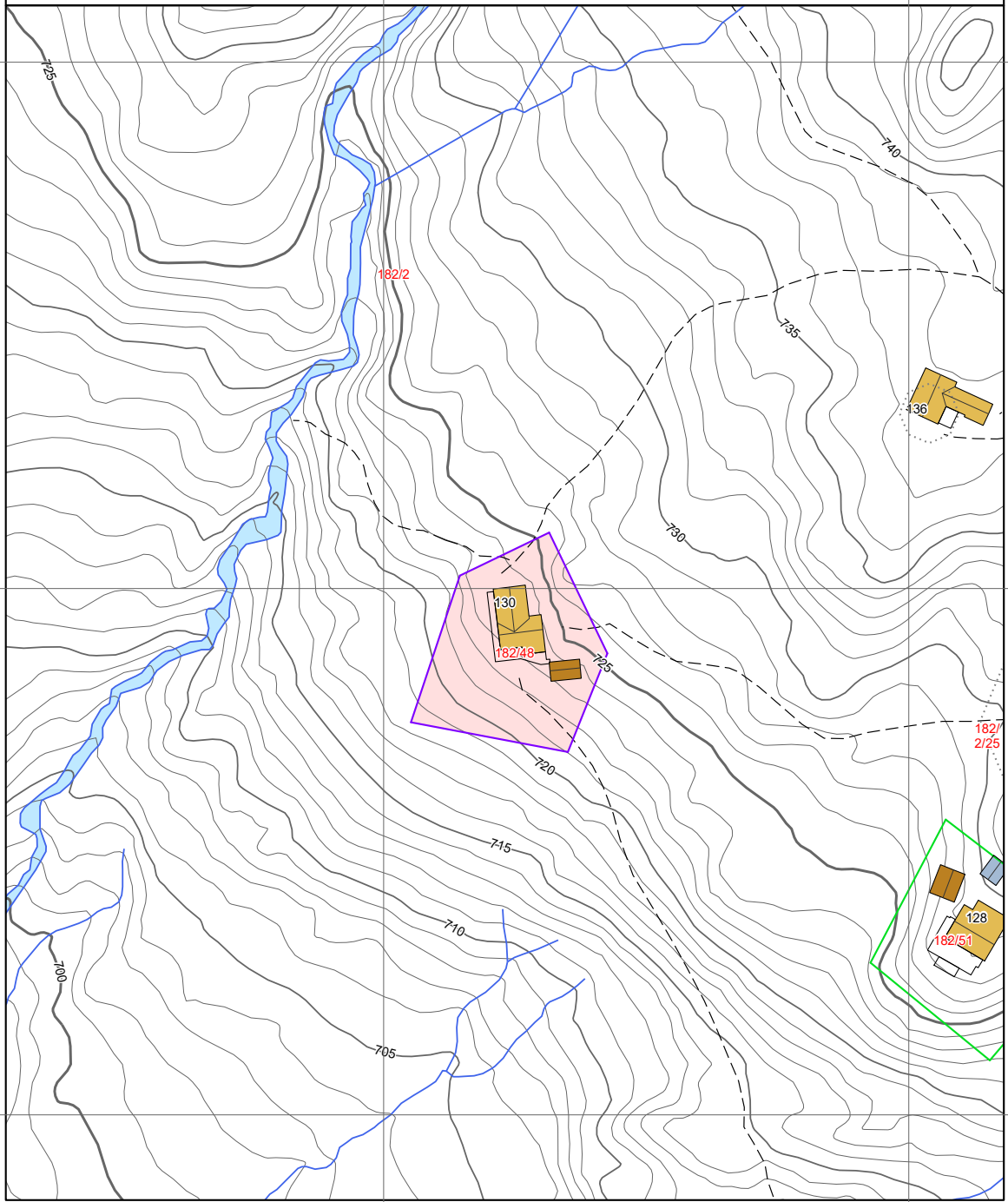
Kommune: 5033 Tydal
 Eiendom: 5033/182/48/0/0

Eiendomsgrenser

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





Målestokk 1:1000
 Dato: 24.9.2025









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
















Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpkurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende
-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdseITiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Tydal kommune**REGULERINGSBESTEMMELSER**

for

Fossan Nordre gnr 182 bnr 2**detaljregulering hyttefelt**

Bestemmelsene er datert: 12.09.2024

Dato for siste revisjon av bestemmelsene:

Dato for kommunestyrets vedtak:

1. HENSIKTEN MED REGULERINGEN

Reguleringsplanen skal legge til rette for utbygging av fritidsbebyggelse innenfor planområdet på en slik måte at utbyggingen gjøres skånsomt med god tilpasning til områdets kvaliteter samt i henhold til kommunens reglement for fritidsbebyggelse.

2. REGULERINGSFORMÅL

Området innenfor reguleringsgrensen er regulert til følgende arealformål, jf. plan- og bygningsloven (pbl):

Bebyggelse og anlegg. Jf. pbl § 12-5, 2 ledd nr. 1:

- Fritidsbebyggelse (F)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Jf. pbl § 12-5, 2 ledd nr. 2:

- Kjøreveger
- Parkeringsplasser

Landbruks- natur- og friluftformål. Jf. pbl § 12-5, 2 ledd nr.5:

- LNFR – Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift
- Landbruksformål

Hensynssoner. Jf. pbl § 12-6:

- Faresone høyspent

3. FELLESBESTEMMELSER

3.1 Avgrensing

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

3.2 Automatisk fredede kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. Lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.

Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

3.3 Byggeskikk og terrenginngrep

Det skal legges vekt på at bebyggelsen får enkel form og materialbruk, god plassering på tomte og god tilpasning til terreng, vegetasjon og omkringliggende bebyggelse.

Nye bygninger og anlegg samt endringer av eksisterende skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal underordne seg områdets topografiske særpreg og ha en helhetlig form- og volumoppbygging.

Bebyggelse og anlegg skal plasseres og utformes med tanke på minst mulig fjernvirkning/siluettvirkning i landskapet og minst mulig inngrep i terrenget.

Høyde på bebyggelsen skal tilpasses terrenget. Større terrenginngrep og fyllingsarbeider tillates ikke. I skrånende terreng skal skjæring og fyllinger være tilnærmet lik.

Skarpe eller lyse farger tillates ikke som hovedfarge.
Eventuelle sidebygninger skal være i samme farge som hovedbygning.

Eventuell oppbygd terrasse og rekkverk skal være i bygningenes hovedfarge.

3.4 Tiltak mot spredning av svartelistede arter

Under utbyggingsarbeidene skal det sikres at fremmede arter ikke tilføres området.

3.5 Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur for VA-anlegg, strømforsyning og kommunikasjon kan fremføres i alle arealformål i planen.

Ved fremføring av kabler og ledningstraseer utenfor veg- og utbyggingsarealer skal alle skjemmende spor etter inngrepet utbedres slik at naturlig vegetasjon kan reetableres.

3.6 Situasjonsplan

Ved søknad om tillatelse til tiltak i områder for fritidsbebyggelse skal det utarbeides situasjonsplan som skal vise:

- Bebyggelsens plassering og utforming med avkjøring og parkeringsarealer, terrenginngrep i form av skjærings- og fyllingsutslag samt eventuelle støttemurer.
- Terrengprofiler/snitt som viser bebyggelsens plassering og kotehøyder i forhold til eksisterende og planert terreng. Gesims- og mønehøyder skal fremgå av profilene.
- Situasjonsplanen skal i nødvendig grad ta med tilstøtende arealer selv om dette ligger utenfor tomtearealet.
- Situasjonsplan skal påføres hvilket høyde- og koordinatsystem som er benyttet.

4. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL.§12-5 NR.1)

4.1 Fritidsbebyggelse

4.1.1 Bygningstyper

Innenfor planområdet kan det på hver tomt oppføres fritidsbolig med en boenhet samt anneks og garasje/uthus.

4.1.2 Utforming av fritidsbebyggelse

- Maksimum bebygd areal settes til 30% BYA pr tomt.
- Tomter kan fradeles med en størrelse inntil 2 daa inkl tilleggsareal.
- Det tillates kun 1 hytteenhet pr. tomt.
I tillegg tillates 1 anneks samt uthus/garasje/bihus oppad begrenset til maks BYA er oppnådd for tomta.
Anneks kan oppføres med en størrelse inntil 30 m² BYA og BRA.
Garasje kan oppføres med en størrelse inntil 50 m² BYA og BRA.
- Hovedhytte og anneks skal plasseres med avstand til tomtegrense på minimum 4,0 meter.
- Bebyggelsen kan inngjerdes. Gjerde er søknadspliktig.
- Dersom fundamentering gjøres slik at det oppstår åpninger på mer enn 0,2 meter mellom terreng og bebyggelse skal disse åpningene dekket til. Dette er for å hindre at dyr får tilgang under bebyggelsen.
Dersom bebyggelsen er inngjerdet er det ikke nødvendig å dekke til slike åpninger.

4.1.3 Bebyggelsens høyde

- Gesims- og mønehøyde skal måles fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Hovedhytte kan oppføres med maks gesimshøyde 3,5 meter og maks mønehøyde 7,0 meter.
- Oppstuggu tillates. Gesimshøyde kan økes til 5,5 meter med oppstuggu.
- Uthus/garasje og anneks kan oppføres med maks gesimshøyde 3,0 meter og maks mønehøyde 4,0 meter.
- Dersom fritidsboligen bygges med pulttak er maksimal tillatt gesimshøyde 5,8 meter.

4.1.4 Takvinkler og takform

- Bygningene kan utformes med saltak eller pulttak.
- Saltak skal ha en takvinkel mellom 22 og 35 grader. Saltak kan utformes med ark.
- Pulttak skal ha en takvinkel mellom 10 og 25 grader.
- Garasjer/uthus/carport kan ha avvikende takvinkel fra fritidsboligen, men skal tilpasses disse.

4.1.5 Taktekking og materialvalg

- Taktekking skal utføres av ikkerefleterende materialer.
- Vegger skal være i trepanel eller tømmer, eventuelt i kombinasjon med naturstein eller glass.

4.1.6 Forstøtningsmurer

- Eventuelle forstøtningsmurer skal utføres av naturstein/sprengstein.
- De skal minimaliseres og utformes slik at de harmonerer best mulig med områdets naturgitte topografi.

4.1.7 Gjerdehold

- Gjerder kan tillates oppført etter søknad når særlige forhold tilsier det, eller når gjerder inngår som et vesentlig ledd i bebyggelsens gruppering eller utforming.
- Inngjerding skal utføres på en slik måte at beitedyr og vilt ikke kan komme til skade.
- Strømgjerder tillates ikke.

4.1.8 Avkjørsler og parkering

- Dersom det bygges veg fram til hyttene, skal det skal på den respektive tomt avsettes tilstrekkelig areal for adkomst og parkering til minimum 2 personbiler.
- Avkjørsel og parkering skal vises i situasjonskart vedlagt byggesak.
- Plassering av avkjørselspil i plankartet er veiledende, og angir på hvilken side av tomta avkjørselen skal plasseres. Avkjørsel kan flyttes langs angitt tomteside i forhold til prosjektert bebyggelse for å gi en best mulig utnyttelse av tomta.

4.1.9 VA-løsninger

- Hyttebebyggelsen er planlagt for lav sanitærmessig standard, uten innlagt vann og med utslippsfri toalettløsning.
- Innleggelse av vann og utslippstillatelse for gråvann og svartvann kan innvilges etter søknad.
- Avløpsanlegg skal tilfredsstillende gjeldende krav i forurensingsloven og kommunale forskrifter.

5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL.§12-5 NR.2)

5.1 Felles kjøreveger

- Adkomstveger er felles for alle fritidsboliger innenfor planområdet.
- Adkomstveger skal omsøkes og godkjennes gjennom byggesak. Nye adkomstveger etableres med en vegbredde på 4,0 meter, fordelt på kjørebanebredde 3,5 meter og 2 x 0,25 meter skulder. Veger skal være dimensjonert for 10 tonns akseltrykk og kurvatur tilsvare krav til landbruksveg klasse 4. På korte strekninger kan stigningsforhold avvike fra normen for å unngå større skjæringer/fyllinger.
- Dersom adkomstveger etableres over myrreal skal det benyttes geonett/geotekstiler i kombinasjon med egnet bærelag framfor grøfting og stikkrenner. Grøfting i myr eller i slik nærhet til myra at grøftene vil få en drenerende effekt på myra er ikke tillatt.
- Stikkrenner skal være dimensjonert for perioder med store nedbørsmengder og stor vannføring. Plan for stikkrenneplassering og overvannshåndtering skal legges fram ved søknad om byggetillatelse for veg.
- Alle veger kan vinterbrøytes etter den gjeldende brøyteordningen for området.
- Gatebelysning langs adkomstveger tillates ikke.

6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR) (PBL.§12-5 NR.5)

6.1 Områder for LNFR

Områdene er regulert til formål LNFR.

Innenfor områdene skal det ikke iverksettes tiltak eller etableres bygg eller konstruksjoner som ikke har direkte tilknytning til formålet LNFR.

6.2 Område for landbruksformål

Området er regulert til landbruksformål og omfatter arealer tilhørende dagens landbruksbebyggelse/setervoll.

7. HENSYNSSONER (PBL.§12.5 NR.6)

7.1 Faresone høyspent

Innenfor hensynssonen for høyspentlinje i luft gjelder nettselskapenes krav til avstander ved oppføring av bebyggelse.



TYDAL KOMMUNE

Teknikk og landbruk

GEOTYDAL AS
Postboks 4
7591 TYDAL

Delegert vedtak

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2023/1096-18	Pål Kjøsnes Aftret	30.01.2025

182/2 Delegert vedtak - mindre reguleringsendring - Fossan nordre

Saken er behandlet med vedtaksnr. 109/24 etter myndighet delegert fra formannskapet.

Vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas mindre reguleringsendring for Fossan Nordre/Storvollen hyttefelt med følgende to oppdaterte dokumenter (planID 16652011003).
 - a. Fossan nordre planbestemmelser, revidert 12.09.2024
 - b. Reguleringsplankart Fossan nordre, revidert 06.01.2025
2. I forbindelse med ikrafttredelsen av vedtaket i pkt.1 oppheves alle plankart og planbestemmelser for Fossan nordre/Storvollen som har vedtaksdato eldre enn henholdsvis 06.01.2025 (plankart) og 12.09.2024 (planbestemmelser).

Tydalsvegen 125, 7590 TYDAL
Telefon: 73815900 Org.nr.: 864 983 472
postmottak@tydal.kommune.no www.tydal.kommune.no



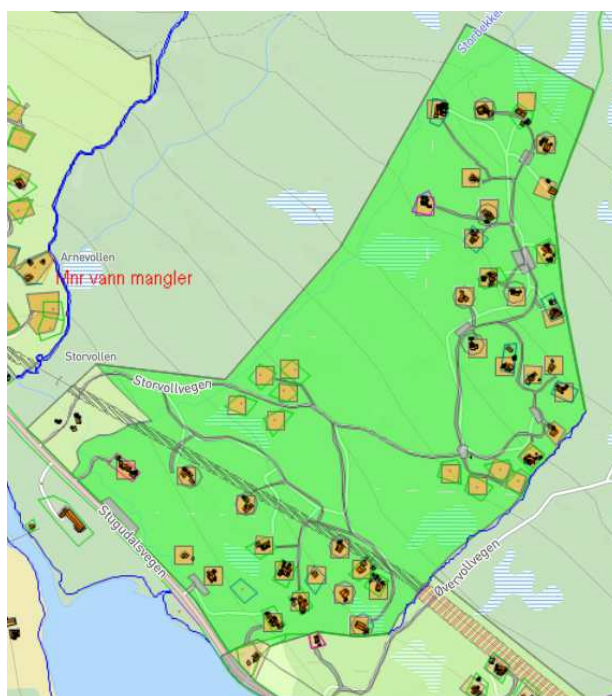
Saksopplysninger

GeoTydal søker på vegne av Gjermund Bårdssønn Rolseth om reguleringsendring på Storvollen, gnr.bnr. 182/2, på Stugudalen.

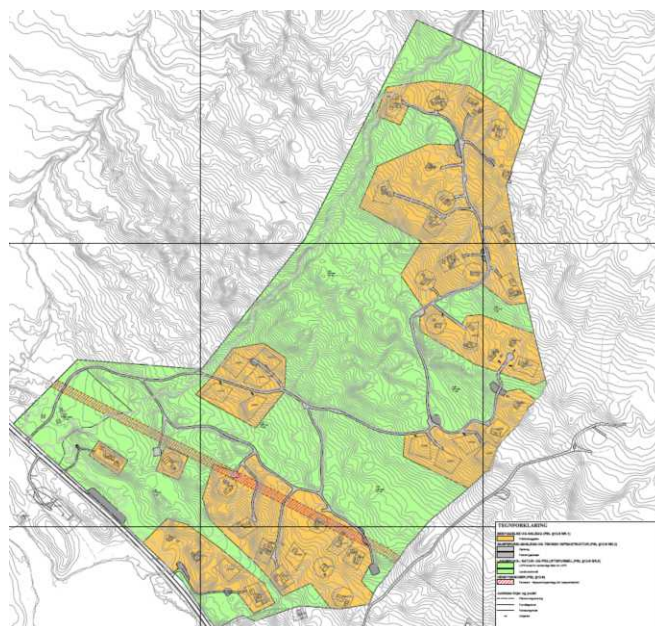
Den opprinnelige henvendelsen gikk ut på å endre planen for å oppnå overenstemmelse mellom plan og dagens situasjon i hyttefeltet. Endringene omfattet justering av noen veiparseller, plassering av parkeringsplasser i feltet, samt justeringer av adkomstveier til noen av hyttene. I henhold til kommunikasjon med kommunen ble det avtalt at det også skulle foretas noen tilpasninger i planbestemmelsene samt foreta noen små endringer på arealformålet i kartet. Også i planbestemmelsene, er endringene små og er utført som en dokumentvask, samt ajourføring for å samsvare med dagens situasjon.

Endringene i plankartet er små, med liten endring fra dagens plan. Arealformålet fritidsbebyggelse er økt noe i forsøk på å forminske behovet for dispensasjonssøknader ved bygging på tomten og/eller anskaffelse av tilleggstomt.

Situasjon



Figur 1 viser plankartet fra revisjonen vedtatt 24.01.2012.



Figur 2 viser utkast til plankart etter omsøkte endring.

Høringsuttalelser

Det er sendt ut nabovarsel ved to anledninger. Et nabovarsel til hytteeiere i feltet samt en høring til Statsforvalteren, Trøndelag fylkeskommune og Sametinget.

Det er kommet fire merknader til nabovarselet og høringssvar fra de varslede myndighetene.

Eierne/festerne av følgende gnr.bnr. 182/2/9, 182/2/16, 182/42 og 182/51 kom med merknader til nabovarselet. Samtlige merknader omhandlet plassering av veiparsellene inn til de respektive hyttene. Merknadene er hensyntatt i planendringen.

Statsforvalteren

Tre avdelinger (Landbruk, Reindrift og Klima og miljø) hadde kommentert på Statsforvalteren høringssvar. Landbruk- og reindriftsavdelingen hadde ingen merknader til høringen.

Avdelingen for klima og miljø kommenterte at utvidelsen av arealformålet fritidsbebyggelse var omfattende og at dette ville kunne føre til økt utbygging uten at dette er utredet. Videre skriver Statsforvalteren at planendringen må vurderes etter naturmangfoldsloven §§ 8-12 samt at endringene i bestemmelsene må belyses bedre.

Trøndelag fylkeskommune

Planen ligger i det som defineres som et svært viktig friluftslivsområde. Fylkeskommunen oppfordrer derfor at kommunen som planmyndighet vurderer om turstier og skiløyper legges inn med hensynssoner og tilhørende bestemmelser.

I området er Storbekken, vannforekomstID 123-258-R. Ifølge vann-nettportalen er nye tiltak nødvendig for å oppnå god miljøtilstand. Vi gir faglig råd om at byggegrense mot vassdrag legges inn i bestemmelsene.

Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med. Det er positivt at generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven er tatt inn i bestemmelsene.

Sametinget

Sametinget har ingen kulturmiljøfaglige merknader til reguleringsendringen.

Endringer utført i planendringen

Endringer i planbestemmelsene

Bestemmelsene for Fossan Nordre er opprinnelig skrevet i et dokument kombinert med planbeskrivelsen som har følgende fire hovedkapitler: *1. Innledning, 2. Registreringer, 3. Planen og 4. Reguleringsbestemmelser.*

Planen er i stor grad utbygd og samtlige regulerte hyttetomter er opprettet og fradelt. Planen gir derfor ikke rom for å dele fra flere hyttetomter. Med dette som bakteppe, ble de to første hovedkapitlene fra det opprinnelige dokumentet strøket. I tillegg ble de fem første avsnittene i planbeskrivelsen strøket. Følgende endringer er også gjort.

Planbeskrivelse:

- Punkt 3.6 erstattet av punkt 3.5.
- Punkt 3.7-3.9 erstattet av punkt 4.1.9.
- Punkt 3.10 fjernes da dette reguleres i renovasjonsforskriften.
- Punkt 3.11 erstattet av punkt 4.1.
- Punkt 3.12 erstattet med 3.3.
- Punkt 3.13 fjernes da dette reguleres i renovasjonsforskriften.

Planbestemmelser:

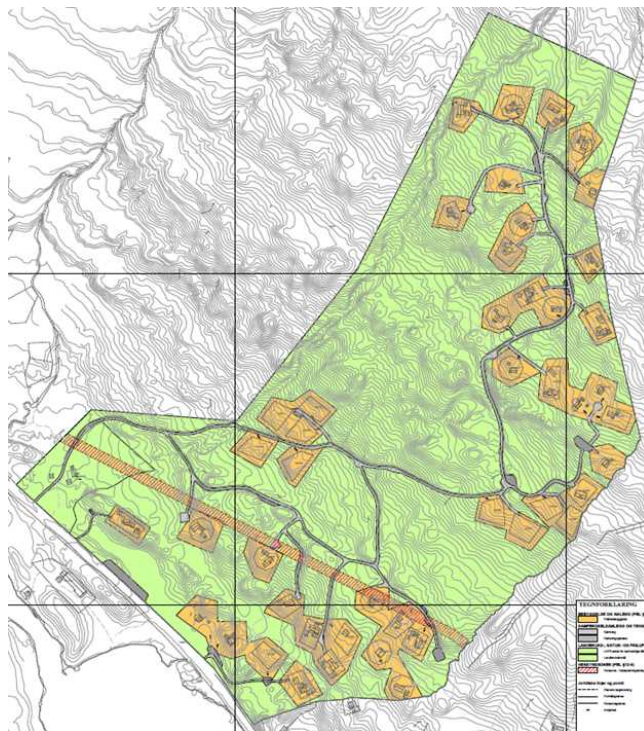
- §1 Planområdet erstattes av 2. REGULERINGSFORMÅL.
- §2 Bygninger erstattes av punkt 4.1.
- §3 Landbruksområde erstattes av punkt 6.1 og 6.2.
- §4 Spesialområde erstattes med punkt 3.5, 4.1.9 og 5.1.
- §5 Fellesområde erstattes med 6. LNFR.
- §6 Fareområde erstattes med punkt 7.1.
- §7 fjernes.

I tillegg er følgende bestemmelser lagt til planen.

- Punkt 3.2 Automatisk fredede kulturminner.
- Punkt 3.4 Tiltak mot spredning av svartelistede arter.
- Punkt 3.6 Situasjonsplan
- Punkt 4.1.6 Forstøtningsmurer
- Punkt 4.1.7 Gjerdehold

Endringer i plankartet

Figur 3 viser resultatet etter endringene av plankartet som ble gjennomført etter merknaden til Statsforvalteren.



Figur 3 viser plankartet etter Statsforvalterens merknad til høringen.

Vurderingen

Reguleringsendringen er vurdert til å være en mindre endring siden endringen ikke har nevneverdig betydning for noen berørte parter eller interesser. Planendringen er vurdert til å ikke endre gjennomføringen av planen. Endringen er derimot en ajourføring av faktiske forhold samt en forbedring av planen som styringsverktøy for kommunen. Kommunedirektøren mener derfor at saken kan behandles som en mindre endring.

Det opprinnelige plankartet har definert mesteparten av arealet i plankartet som *annet friområde*. Den største endringen i planen, anses å være at arealformålet erstattes med formålet LNFR. Endringen vil ikke bidra til en praktisk endring av gjennomføringen av planen, men vil øke vernet for naturen, da dette gjeninnfører jordlovas relevans for området. Økningen av arealformålet fritidsbebyggelse anses å være av såpass beskjeden grad og er utformet på en måte som begrenser arealet *annet friområde* som endres. Den opprinnelige utformingen av arealformålet fritidsbebyggelse, medførte et stort behov for dispensasjonssøknader. Endringen har som hensikt å øke forutsigbarheten til feltets hytteeiere ved å redusere behovet for dispensasjonssøknader. Utvidelsen av arealformålet begrenses samtidig for å unngå at det tilrettelegger for videre utbygging.

Vurdering etter naturmangfoldsloven (nml §§ 8-12)**§8 Kunnskapsgrunnlaget**

Området er undersøkt på Nibio sin database kilden.nibio.no. Det er registrert en stk rødlistet art (Gjøkk) i området. Området består ifølge naturbase kart, også av naturtype gammel boreal lauvskog av middels verdi.

§9 Før-var-prinsippet

Før-var-prinsippet har til hensikt å sørge for at forvaltningen ikke gjennomføres på en måte som kan bidra til negative konsekvenser for miljøet. Utvidelsen av arealformålet fritidsbebyggelse, er av et så begrenset omfang at arealet det beslaglegger vurderes og allerede være sterkt påvirket av mennesker da arealene ligger tett inntil hyttene. Den menneskelige påvirkningen på arealet anses derfor for å allerede være utført. Utvidelsen vurderes derfor til å ikke bestride naturmangfoldslovens før-var-prinsipp. Erstatningen av arealformål *Annet friområde* med arealformål *LNFR* vil styrke vernet av arealene som ligger utenfor hyttenes umiddelbare nærhet. Før-var-prinsippet vil derfor styrkes gjennom økt vern.

§10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Utvidelsen av arealformål fritidsbebyggelse tilrettelegger ikke for utbygging av flere fritidsboliger og vurderes derfor til å ikke øke samlet belastning på området.

§§ 11-12

Endringen vurderes å ikke forringe naturen i området ytterligere, da endringen ikke vil føre til økt utbygging. Derimot vil formålsendringen fra *Annet friområde* til *LNFR* medføre skjerpet vern på store deler av feltet.

Svar til merknad fra Statsforvalterens høringsuttalelse

Gjennom en ytterligere reduksjon av arealformålet fritidsbebyggelse, som vist i endringen mellom figur 2 og figur 3, vurderes merknaden fra statsforvalteren å være hensyntatt. Vurderingen av naturmangfoldslova svarer også videre ut statsforvalteren merknader.

Endringene gjort i planbestemmelsene anses som en oppdatering for at det som var utdaterte bestemmelser, skal samsvare med dagens situasjon. Oppdateringen av bestemmelser og plankart er gjort på en måte som vil kunne effektivisere kommunens saksbehandling ved eventuelle byggesøknader i feltet. De strøkne avsnittene i beskrivelsen og bestemmelsen anses som irrelevante for feltet, etter at det nå er ferdig utbygd. Det er snakk om informasjon som ligger i offentlige databaser. Bestemmelsene er nå spisset og tilrettelagt for god saksbehandling i kommunen. De nye bestemmelsene har også forbedrede formuleringer som verner om naturverdiene i feltet.

Svar til merknad fra Trøndelag fylkeskommunes høringsuttalelse

Endringen vil ikke medføre økt bygging innenfor byggeforbudssonen til vassdraget i planområdet.

Konklusjon

Endringen kan tillates som omsøkt og medfører skjerpet vern om naturen samtidig som planbestemmelsene spisses og forbedres. Noe som gir en mer fleksibel og forutsigbar plan for kommunen og feltets hytteeiere.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages i henhold til Forvaltningslovens kapittel VI og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over.

Med hilsen

Hans Runar Kojedal
sektorleder teknikk og landbruk

Pål Kjøsnes Aftret
Rådgiver

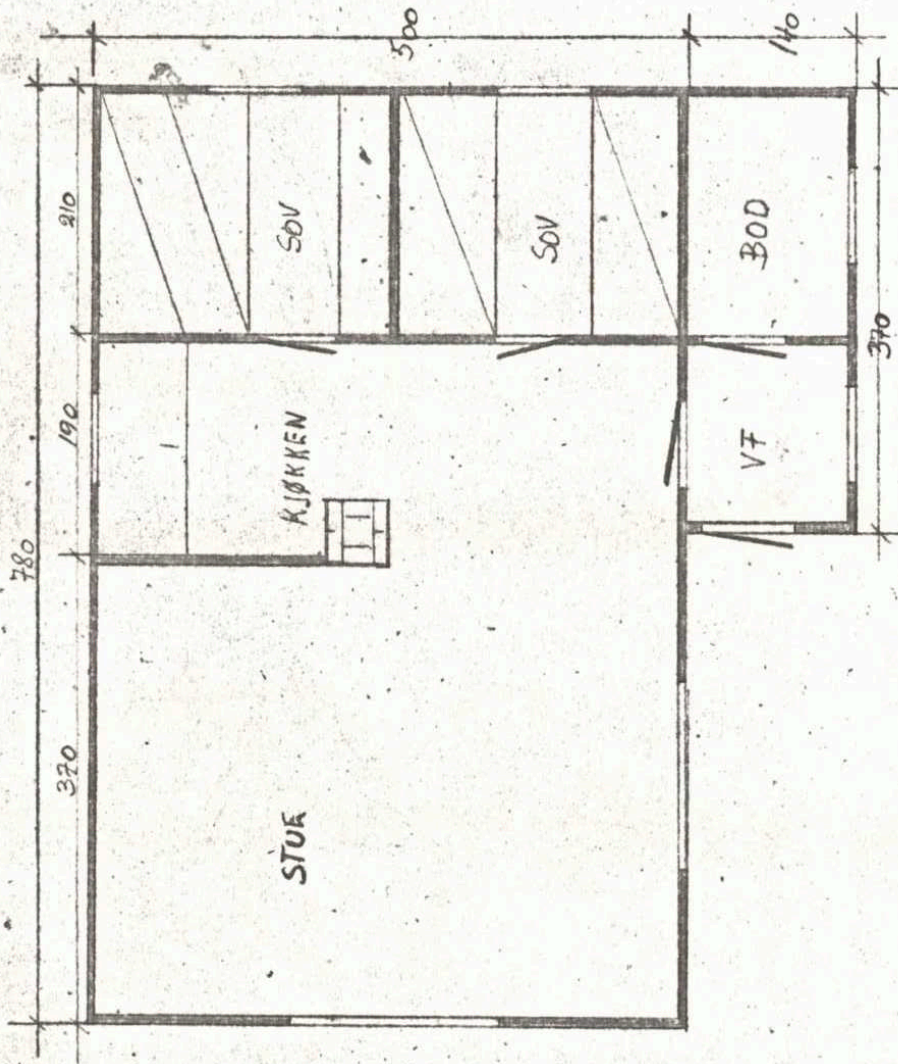
Dette brevet er godkjent elektronisk i Tydal kommune og har derfor ingen signatur

Kopi til:

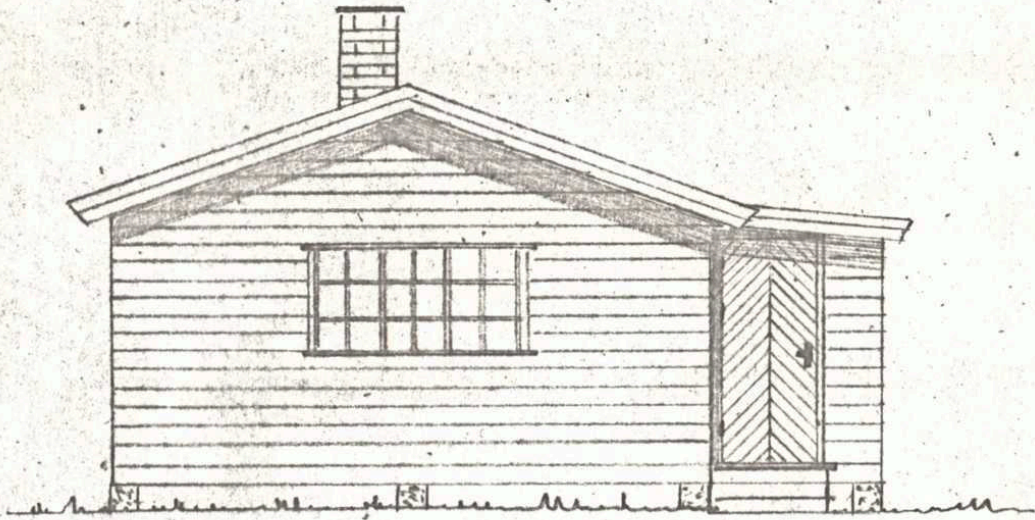
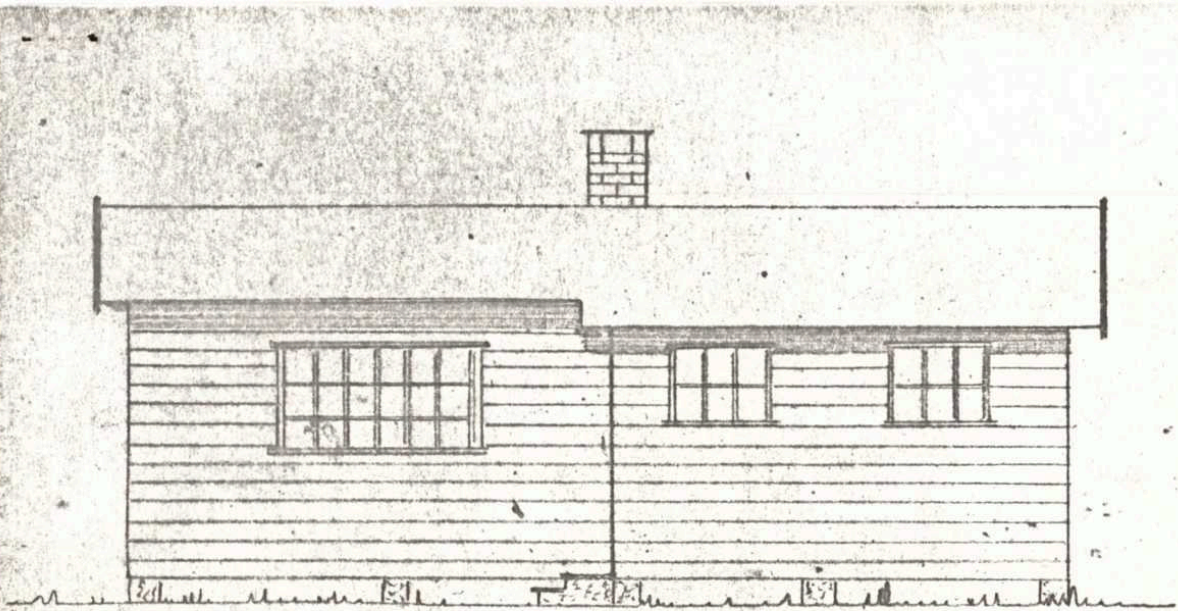
GJERMUND BÅRDSSØNN ROLSETH	STUGUDALSVEGEN 275	7590	TYDAL
ESSAND REINBEITEDISTRIKT/SAANTI SIJTE	Postboks 236	7361	RØROS
SISSEL ROBERTSEN	Kolsåslia 1E	7026	TRONDHEIM
JØRGEN FORBORD	MILLERS VEG 26	7550	HOMMELVIK
MARIT SØRLIE	Thorry Kiærs veg 4	7055	RANHEIM
OLE JERRY EIAN	SVARTTROSTVEGEN 5	7560	VIKHAMMER
OTTO ASBJØRN SOLLI	BURSFLATA 4	7624	EKNE

Vedlegg

- 1 Fossan Nordre_planbestemmelser_12.09.2024
- 2 Reguleringsplankart Fossan nordre 182-2 A0 M1500 06.01.2025.pdf

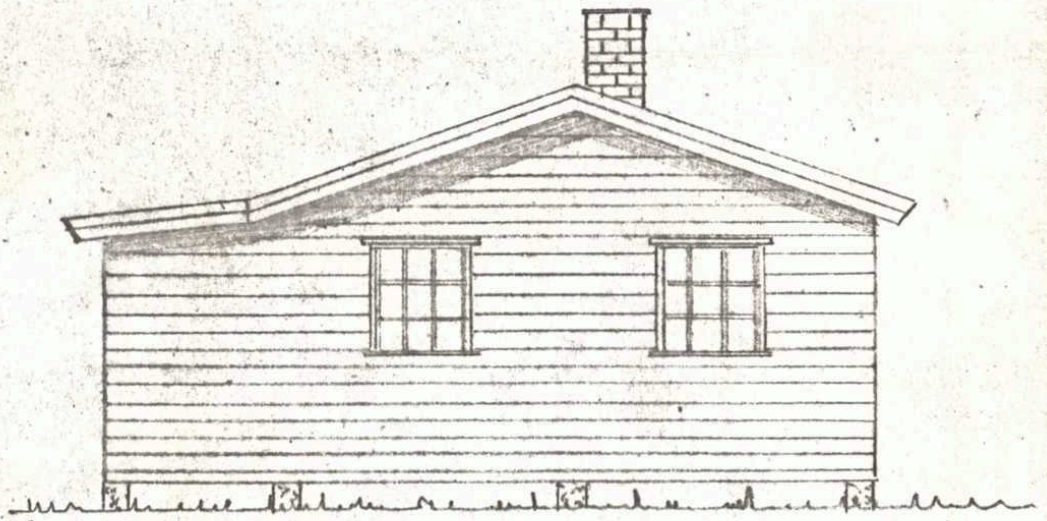
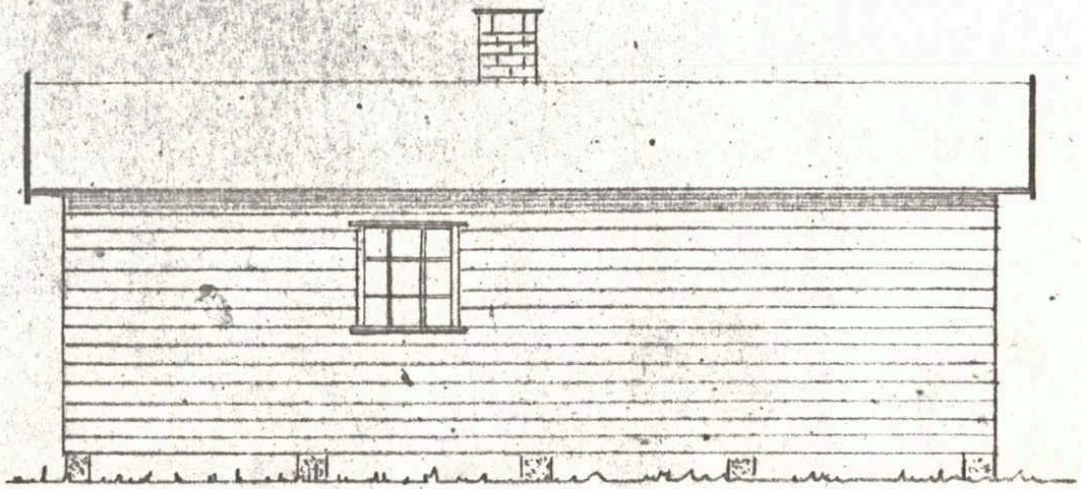


HYTTE "ØRN" M/BODS VINDFANG.
 Mål: 1:50 Brutto 48,8 m².
 BYGGERE:
 TEGN: HANS MALUM BJØRGEN



FASADE HYTTE # ØRN ^o
Mål. 1:50
Byggherre: /
Tegn: Hans Malum Bjørn

Tomt 19. Bjørn Johannessen

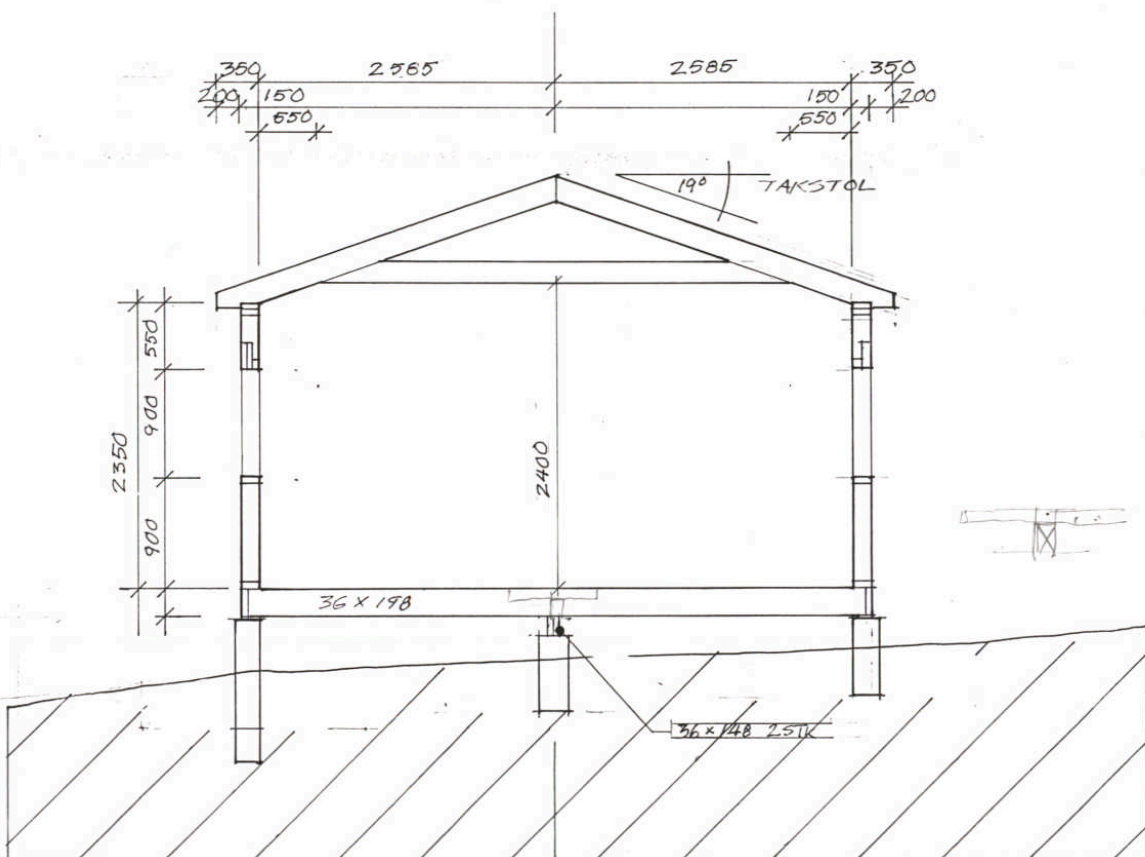


FISBØDER	HYTTE	ØRN
Mål 1:50		
Byggetegn		
Tegn HANS MALUM BLÅGEM		

Tomt 19. Bjørn Johannessen

VINDFORANKRING:

GALVANISERTE STÅLBÅND INNSLOPPES I FUNDAMENTENE OG STIFTES TIL BUNNSVILLEN.
 TAKET SIKRES MED GALVANISERTE STÅLBÅND SOM STIFTEL TIL TAKSTOLENS OVERGURT OG NED PÅ BINDINGSVERKET.

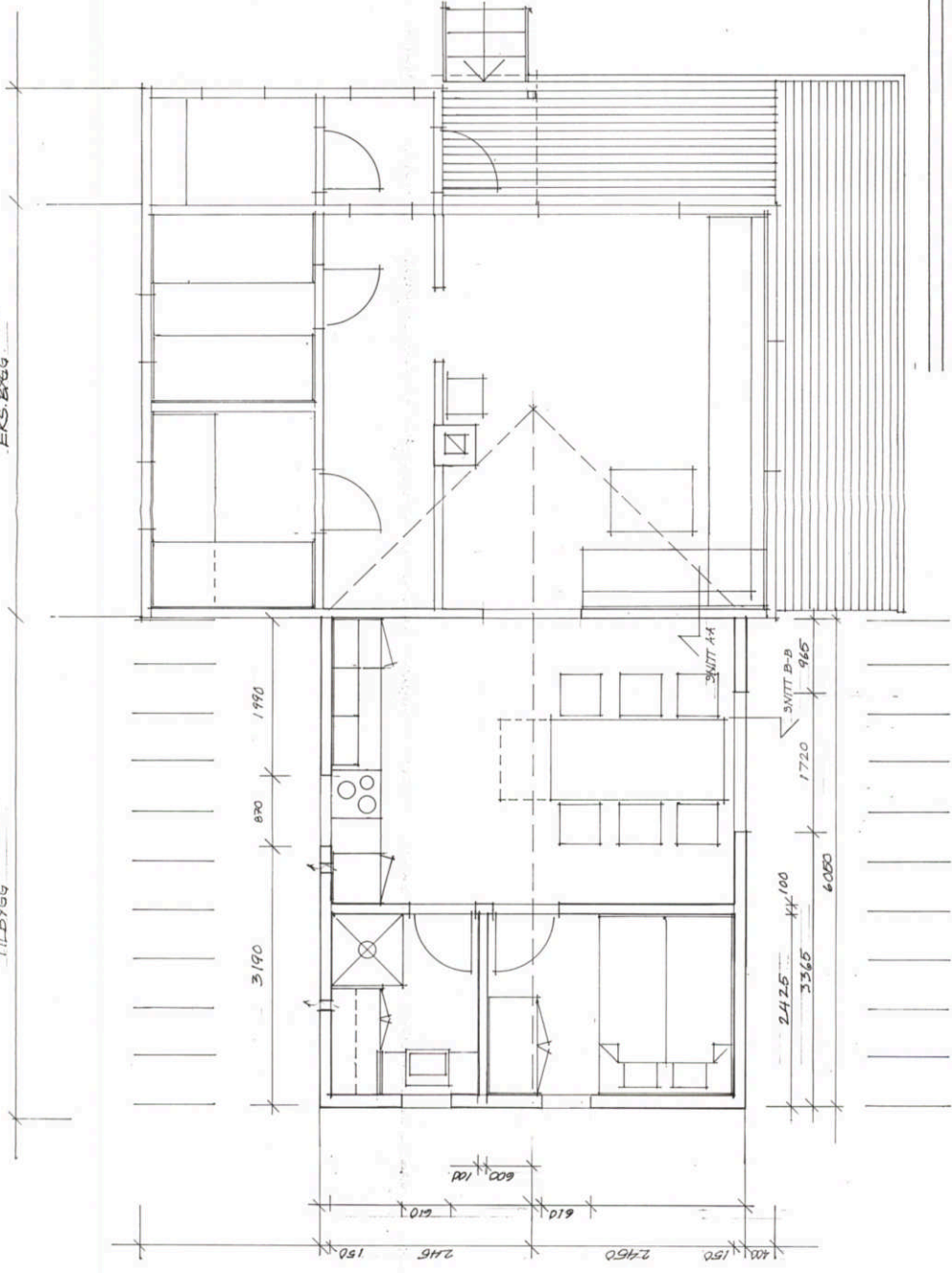


tegning	SITUASJONSPÅN OG KONSTRUKSJONSSNITT	status	M 1:50
prosjekt:	TILBYGG HYTTE	nr.	01
byggested:	TYDAL-FOSSAN NORDRE-GNR. 182 B.NR. 2 -TOMT 19	dat:	03-03-03
tiltakhaver:	BJØRN JOHANNESSEN.		

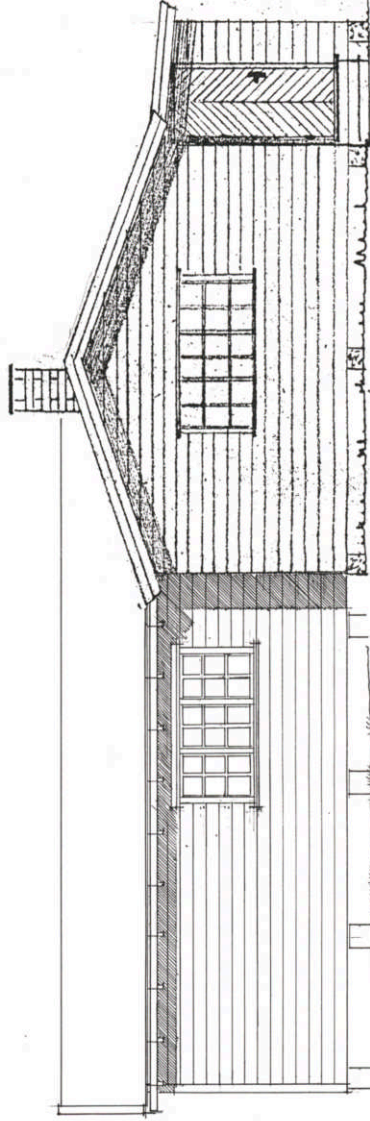
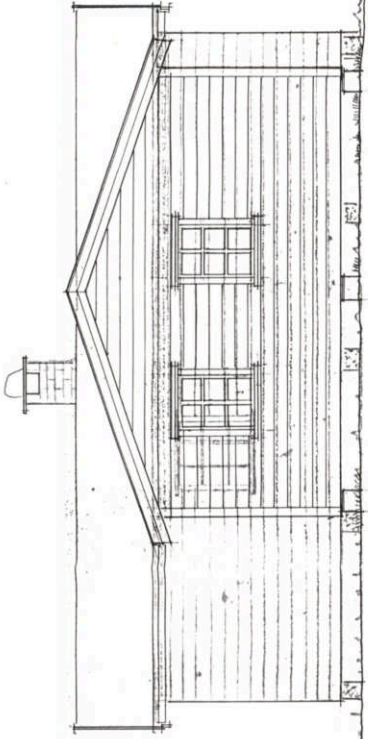
Sivilarkitekt Paul Ivar Paulsen - William Faresvei 15 - 7022 Trondheim - tlf 7255 6464
 epost: mariesp@online.no foretaksnr: 980 627 225

TILBYGG

EKS. BYGG

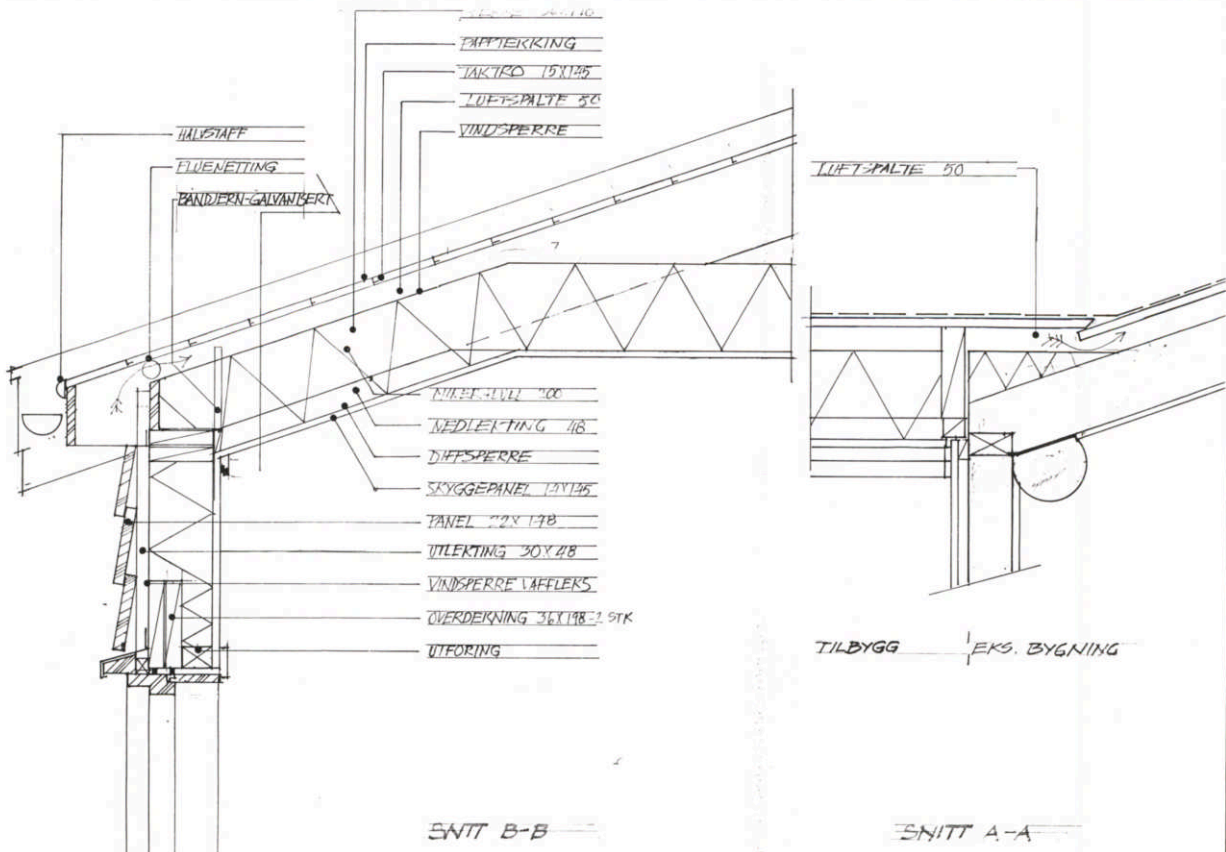


tegning	PLANTEGNING	status	M1:50
prosjekt	TILBYGG HYTTE	nr.	02
byggesed	TYDAL-FOSSAN NØRDRE - GNR 182 B NR. 2 - TOMT 19	bl. nr.	030302
utvikler	Bjørn Johannessen		
Sivilarkitekt Paul Ivar Paulsen - William Farresvei 15 - 7022 Trondheim - tlf 7255 6464 e-post: maries@online.no foretaknr: 980 627 225			



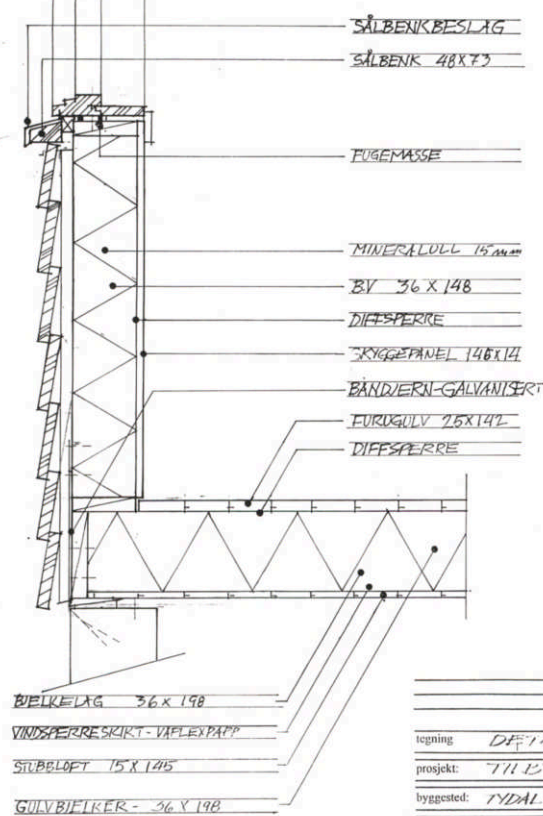
tegning	1. GADER	status	M 1:50
prosjekt	TILBYGG TIL NYTTE	nr.	03
byggested	TYDAL - FOSSAN, KURDRI - GJUR 102 - ENKEL-TILT 19	dat	03-03-03
utviklaver	BLOFFEN JOMANNESSEN		

Sivilarkitekt Paul Ivar Paulsen - William Faresvei 15 - 7022 Trondheim - tlf 7255 6464
 epost: marisp@online.no
 foretaknr: 980 627 225



SNITT B-B

SNITT A-A



tegning	DETALJEN 171	status	M 1:10
prosjekt	TILBYGG 111 11111	nr.	04
byggested	TYDAL - TRØSÅN / ØSTRE - G.M.F. 18° DAN. - 1041 19	dat.	15.03.13
tiltaksøver	LJORN JOHNSEN		

Sivilarkitekt Paul Ivar Paulsen - William Farresvei 15 - 7022 Trondheim - tlf 7255 6464

Returneres til

TINGLYST
 0 4 NOV 2003
 Sør-Trøndelag tingrett
 Dagboknr.: 5361

Skjøte ¹⁾

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)						
Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
1665	Tydal	182	48			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr 5 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
Beskaffenhetsnummer <input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input type="checkbox"/> 2 Ubebygd	
Bruk av grunn <input checked="" type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off.vei <input checked="" type="checkbox"/> A Annet	
Type bolig <input checked="" type="checkbox"/> FB Frittliggende bolig <input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokkleilighet <input type="checkbox"/> AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr 40.000,00	Utløst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype <input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)	
Kr 40.000,00	

4. Overdras fra		
Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
050656 [redacted]	Bård Ole Rolseth	1/1

Doknr: 5361 Tinglyst: 04.11.2003 Emb. 066
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til		
Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
200245 [redacted]	Jorid Johannessen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
131044 [redacted]	Bjørn Johannessen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

6. Særskilte avtaler	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
- eiendommen har rett til adkomst og parkering på hovedbrukets parkeringsplass 182/4 - eiendommen har rett til å ta vann til hyttas behov på hovedbruket etter godkjent hytteplan 182/2 - hyttetomten er godkjent fradelt og heftelsesfri - vedleveranser forbeholdes hovedbruket	Etter samtale med Paula Østbyhaug

ikke tingl.

Dato	Kjøpers underskrift	Utseders underskrift
10/7-2003	Jorid Johannessen	Bård Ole Rolseth

• Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjosloven § 22 tredje ledd.

Sted _____ Dato _____

Kjøpers/erverters underskrift _____ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver _____

8. Erklæring om sivilstand mv 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) parner(e)?
 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato Tydal 18.07.2003.

Utsteders underskrift 6) _____ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver _____
Bård Ole Rolselh BÅRD-OLE ROLSETH

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Ektefelles/reg. partners underskrift _____ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver _____
18/7-03 dnr Solvik Kolseth

⁷⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift _____ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver _____
Brynhild Jøersen BRYNHILD JØRSEN

Adresse 7590 TYDAL

2. vitneunderskrift _____ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver _____
Ann Iren Gjestad ANN IREN GJESTAD

Adresse Bjergmyran 7517 HELL

Bortfesters underskrift _____ Gjentas med maskin eller blokkbokstaver _____

Dato Tydal 18/7/03 Kjøpers underskrift _____ Utsteders underskrift _____
Bård Ole Rolselh

10. Erklæring om sivilstand mv for hjemmelshaver 7)		
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller reg. partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/reg.partner(e) samtykke i overdragelsen
11. Underskrifter og bekrefelser		
Som eier/fester av eiendommen (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen.		
Sted, dato		
Hjemmelshavers underskrift		Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
		Fødselsnummer/Org nr (11/9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift		Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Brynhild Juersen Adresse FS90 TYDAL		BRYNHILD JUERSEN
2. vitneunderskrift		Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Ann Iren Gifstød Adresse Bjergmyran 7517 HELL		ANN IREN GIFSTAD
Noter:		
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.		
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.		
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.		
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.		
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.		
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som gifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.		
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekrefelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.		
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bli gjort av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv		
Dato	Kjøpers underskrift	Utsjederens underskrift
18/7 - 2003		Wald-Ole Rørbek

		2023				BALANSE		BANKKONTO	
Bilag	Tekst	INNTEKTER		KOSTNADER		D	K	D	K
		D	K	D	K				
1	Periodisert brøyting for des 2022 betalt i jan -23					19 250,00			19 250,00
3,7,14,15b,17,27,3									
0,34,37,41,44,48	Gebyrkostnader			92,00					92,00
5	Brøyting januar			15 625,00					15 625,00
6	Saco Teknikk, Web-kontroll bom			1 425,00					1 425,00
11,18,24,32,40,42,									
45	Telefon bom, Telenor			823,57					823,57
2,4,8,13,16,19,23,2									
8,31,35,38,43,46	Strøm NorgesEnergi vedr bom			3 441,49					3 441,49
9	Innbet. Tilknytningsavgift vei, Bjørkås		18 681,48					18 681,48	
10	Servering årsmøtet			1 600,00					1 600,00
12	Brøyting februar 2023			39 625,00					39 625,00
13	Brøyting mars 2023			36 250,00					36 250,00
25	Brøyting april 2023			3 562,50					3 562,50
22	Vedtatt årskontingent 2023, redusert andel, uten brøyting (2 stk)		4 200,00			4 200,00			
22	Betalt årskontingent 2023 redusert andel, uten brøyting					4 200,00	4 200,00		
21	Vedtatt årskontingent 2023, nedre felt (10 à 3.600,-)		36 000,00			36 000,00			
21	Betalt årskontingent 2023 "nedre" hyttefelt					36 000,00	36 000,00		
20	Vedtatt årskontingent 2023, øvre felt (20 à 5.400,-)		108 000,00			108 000,00			
20	Betalt årskontingent 2023 "øvre" hyttefelt					108 000,00	108 000,00		
26	Aas trsp, foreløpig rep av vegen			5 812,50					5 812,50
29	Aas trsp, Rep av vegen			44 556,25					44 556,25
33	Slodding veg, J.I. Sørensen			3 125,00					3 125,00
36	Grusing av vegen, Aas trsp			9 204,94					9 204,94
39	10 brøytestikker			550,00					550,00
47	Brøyting okt. og nov 2023			10 375,00					10 375,00
48	Brøyting des 2023, periodisering (betalt i 2024)			23 556,25			23 556,25		
	Renteinntekter 2023		0,00						0,00
	Sum	0,00	166 881,48	199 624,50	0,00	167 450,00	171 756,25	166 881,48	195 318,25

RESULTATREGNSKAP FOR VEILAGET STORVOLLVEIEN 2023

Inntekter:	2023	2022
Note 1: 20 årskontingenter "øvre" felt à kr. 5.400.-	kr 108 000,00	kr 85 500,00
Note 1: 1 årskontingent "øvre" felt uten vinterbrøyting à kr. 1.800.-	kr 1 800,00	kr 3 000,00
Note 1: 10 årskontingenter "nedre" felt à kr. 3.600.-	kr 36 000,00	kr 27 000,00
Note 1: Tilknyningsavgift ei hytte fra "nedre" felt	kr 18 681,48	kr 0,00
Note 1: Åskontingent for grunneier uten vinterbrøyting	kr 2 400,00	kr 2 000,00
Bankrenter	0,00	kr 0,00
=SUM inntekter	kr 166 881,48	kr 117 500,00
Kostnader:	2023	2022
Årsmøtet	kr 1 600,00	kr 0,00
Vedl.hold og ombygging av vei	kr 50 368,75	kr 0,00
Kantklipp, grusing og slådding av vei	kr 12 329,94	kr 5 000,00
Kostnader bom:		
Web-kontroll	kr 1 425,00	kr 1 425,00
Telefonabonnement	kr 823,57	kr 251,41
Strømutgifter drift Norgesenergi	kr 3 441,49	kr 2 912,18
	kr 5 690,06	kr 0,00
Snøbrøyting januar, februar, mars og april	kr 95 062,50	kr 106 718,75
Brøytetikker	kr 550,00	kr 1 047,00
Snøbrøyting november og desember	kr 33 931,25	kr 19 250,00
Gebyrutgifter bank	kr 92,00	kr 32,00
=SUM kostnader	kr 199 624,50	kr 136 636,34
ÅRETS RESULTAT (underskud):	-kr 32 743,02	-kr 19 136,34

Noter til regnskap / balanse 2023**Note 1: Årskontingent 2023**

Fra og med 2020 ble det besluttet å slå sammen sommer- og vinterdrift.

Ei hytte på nedre felt er i 2023 tilknyttet veglaget i hh til vedtektene (for kr. 18.681,48).

Årskontingenten på nedre felt er i 2023 økt fra kr. 3.000 til kr. 3.600.

Årskontingenten på øvre felt er i 2023 økt fra kr. 4.500 til kr. 5.400.

20 hytter fra øvre felt og 10 hytter fra nedre felt er nå med på både sommer- og vinterdrift.

For ei hytte fra øvre felt samt for grunneier ble det i årsmøtet 2020, sak 7 besluttet at disse under visse kriterier betaler ca 1/3 av den totale årsavgiften.

Note 3: Bankbeholdning.

Likviditetsbeholdningen pr 31.12.2023 er på kr. 101.134,15 (ned 28.436,77 fra i fjor)

Note 4: Tilgodehavende.

Ingen bevegelse i 2023.

Note 5: Gjeld.

Brøyting for desember 2023 blir betalt i januar 2024 (kr. 23.556,25)

Note 6: Egenkapital.

Består av egenkapitalen fra i fjor minus årets underskudd, inklusive periodiseringer.

BALANSE FOR VEGLAGET STORVOLLVEGEN 2023
PR 31.12.2023

BALANSE:	Inngående balanse	Bevegelser	Utgående balanse
	01.01.2023	i 2023	31.12.2023
<u>Eiendeler:</u>			
Bankbeholdning pr 01.01.2023	129 570,92		
Innbetalinger årskontingent "øvre" felt 2023		108 000,00	
Innbetalinger redusert andel "øvre" felt uten brøyting (1 stk) 2023		1 800,00	
Innbetalinger årskontingent "nedre" felt 2023		36 000,00	
Innbetalinger redusert andel grunneier uten brøyting 2023		2 400,00	
Andre innbetalinger 2023		18 681,48	
Utbetalinger bom 2023		-5 690,06	
Utbetalinger veivedlikehold 2023		-63 248,69	
Andre utbetalinger 2023		-1 692,00	
Betalt gjeld fra 2022 (snøbrøyting desember 2022)		-19 250,00	
Utbetaling snøbrøyting 2023		-105 437,50	
Note 3: Bankbeholdning pr 31.12.2023			101 134,15
Note 4: <u>Tilgodehavende:</u>			
Tilgodehavende pr 01.01.2023	0,00		
Tilgodehavende pr 31.12.2023		0,00	0,00
<u>Gjeld:</u>			
Gjeld pr 01.01.2023	-19 250,00		
Periodisert snøbrøyting fra des. 2022		19 250,00	
Periodisert snøbrøyting des 2023		-23 556,25	
Note 5: Gjeld pr 31.12.2023			-23 556,25
<u>Egenkapital:</u>			
Egenkapital pr 01.01.2023	-110 320,92		
Underskudd 2023		32 743,02	
Note 6: Egenkapital pr 31.12.2023			-77 577,90

Trondheim 31.12.2023 // 26.02.2024

Bjørn Erik Larsen
Kasserer

Johanne Bjørkås
Revisor

Karianne Græsli Haarberg
Revisor

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 **PLUS**

- 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.

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

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** 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

“Vi unner ingen å stå alene”

Retten skal være rett. For alle.



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. **PLUS**-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 **PLUS**.

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

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


Retten skal være rett. For alle.

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 ettetiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke

sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. 5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 1250242

Adresse: Storvollvegen 130, 7590 Tydal

Betegnelse: Gnr. 182, Bnr. 48, Tydal kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

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

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

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

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: Kontanter Annet

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

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDSKRIFT:

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

