Eidsvollsvegen 436, 2120 SAGSTUA



PROPR.NO

Selger
Åsne Maria Iselin Giverhaug
48298728

Prisantydning
3 650 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 3414 Gnr. 17 Bnr. 4

Idyllisk småbruk som må sees! Her kan du dyrke selv og bade i elva som går rett forbi. Kun 41 min til Oslo Lufthavn.

PRISANTYDNING
kr 3 650 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 10 000 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
210kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
18kvm

ANTALL SOVEROM
3

BOLIGTYPE
Enebolig

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
25 485kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1903



















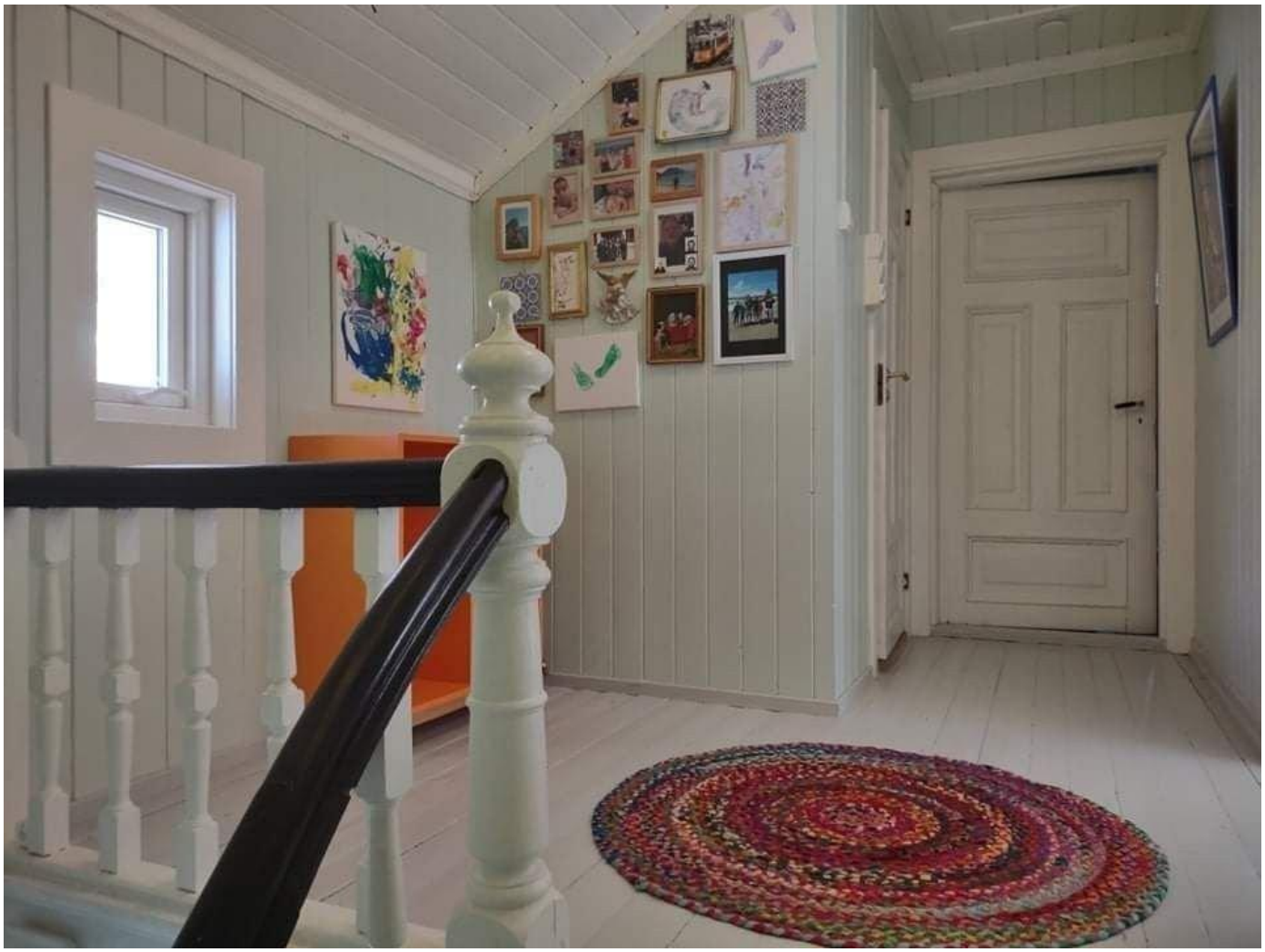












































Om tomten

Hage rundt huset med prydbusker og epletre. Noe flatt rundt huset, ellers variert terreng. Skog rundt. Dyrkes korn på jordene. Naboen som driver denne produksjonen pr dags dato. Bo og driveplikt.

Beliggenhet

Rolige omgivelser, lite støy. Ca 3 km til Sand sentrum med skole, barnehage og butikker. Buss stopper rett ved nedkjørselen til småbruket. Eidsvoll med togstasjon ligger 21 km unna og ca 30 min til Kongsvinger med masse fasiliteter.

Annet

Har tegnet boligselgerforsikring

Omkostninger

14 700 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
91 250 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

107 040 kr (Omkostninger totalt)

---

3 757 040 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel. Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin

undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer

med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

Enebolig
Eidsvollsvegen 436, 2120 SAGSTUA
NORD-ODAL kommune
gnr. 17, bnr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 228 m² BRA-i: 210 m²



Befaringsdato: 31.10.2024 **Rapportdato:** 28.11.2024 **Oppdragsnr.:** 20009-1049 **Referansenummer:** PE1380

Autorisert foretak: TakstPlan AS **Sertifisert Takstingeniør:** Christian Ryberg **Vår ref:** Ryberg

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

Norsk takst

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

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

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

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

Takstplan AS

Takstplan AS leverer tjenester innen takst- og tilstandsrapportering av boliger og næringsbygg i Innlandet. Med over 2000 utførte takstoppdrag i løpet av senere år, har vi opparbeidet oss en solid teknisk og økonomisk kompetanse, i tillegg til en unik lokalkunnskap i eiendomsmarkedet. I Takstplan AS er vi i dag 2 ansatte med byggteknisk bakgrunn. Vi er opptatt av kvalitet og grundighet i våre rapporter og det å være en viktig bidragsyter for en tryggere bolighandel.

Ta kontakt med oss dersom du har spørsmål til innholdet i våre rapporter eller du ønsker å benytte oss på nye takstoppdrag. Vi tilbyr også mer generell boligrådgivning og kan bistå i reklamasjonssaker, vurdering av skader og aktuelle tiltak du ønsker å få vurdert i egen bolig, i tillegg til energirådgivning for å kartlegge aktuelle tiltak i boligen din med støtte fra Enova.



Rapportansvarlig

Christian Ryberg

Uavhengig Takstingeniør

post@takstplan.no

941 04 040

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Opprinnelig en eldre tradisjonell enebolig med 2 etasjer + kjeller. Av tilleggsbygg er det oppført et stabbur på eiendommen.

Boligen er opprinnelig fra 1903 har hovedkonstruksjon i tømmer, men er senere panelt utvendig.
Boligen ble tilbygd med nytt inngangsparti og bad i 2015 og fremstår i nokså påkostet og oppgradert stand.

Boligen fremstår for det meste som normalt løpende vedlikeholdt innvendig og i hovedsak med en normal bruksslitasje på rom og bygningsdeler ut ifra alder. Utvendig har boligen vedlikeholdsmanger.
Interessenter oppfordres på generelt grunnlag til grundg å gjennomgå rapporten for å få et helhetlig bilde av boligens tilstand og hvilke tiltak som må påregnes.

Enebolig - Byggeår: 1903

Gå til side

UTVENDIG

Boligen har taktekking av betongtakstein Alder ukjent, men opplyst skiftet like før forrige eierskifte som var i 2003 (iflg tidl. salgsoppgave).
Undertak av stikketak antatt fra byggeåret.
Boligen har takrenner, nedløp og beslag av metall. Stigetrinn og snøfangere av metall.
Bygningsdelene er skiftet samtidig med tekkingen.

Veggkonstruksjoner av tømmer i opprinnelige del.
Veggene er i ettertid panelt med stående kledning.
Tilbyg del med bindingsverk og stående, luftet kledning.
Boligen har saltak av trekonstruksjoner med åser.
Kaldloft med tilkomst via innvendig takluke i hovedtak og tilbyg del.
Lufting av konstruksjonene via spalter i takutstikk i tilbygde tak.

Boligens vinduer er for det meste skiftet etter byggeåret, i perioden 1997-2016. I hovedsak malte trevinduer med flerlags isolerglass.
Vinduene har utvendig vannbrett uten beslag.
Massiv ytterdør av tre med glassfelt. Terrassedør av tre med 2-lags isolerglass. Bygningsdelene er fra tilbyggingsåret
Massiv kjellerdør i tre av eldre, ukjent opprinnelse.

Trapp/platting i tilknytning til inngangsparti.
Konstruksjoner med trebjelkelag på terreng. Gulv av terrassebord.

Gå til side

INNVENDIG

Boligens innvendige overflater er av variende alder. Noe løpende utskiftninger, utenom vedlikehold (se eget avsnitt for moderniseringer).

Gulv, utenom i våtrom, har overflater av: tregulv, parkett og fliser
Vegger, utenom i våtrom, har for det meste overflater av: panel
Himlinger har overflater av: panel

Overflater i kjeller er beskrevet og vurdert i eget avsnitt - 'Rom under terreng'.
Antatt flisisolert trebjelkelag. Nyere stubbloftkonstruksjon over kjeller (2010).
Det er kontrollert skjevhet/retningsavvik i stue og ett soverom.

Boligen har mursteinspipe. Pipen er pusset i boligen. Helbeslått over tak.
Boligen har flere eldre vedovner, samt restaurert vedkomfyr på kjøkken. Noe nyere vedovn og elementpeis i stue (2011). Ovner plassert på ubrennbart underlag.

Boligen har kjeller med rom under terreng. Kjeller inneholder boder og vaskerom.
Innvendig og utvendig tilkomst. Overflater med betonggulv- og vegger.

Trapp i malt treverk til 2. etg. 1-sidig rekkverk/håndkløper langs trappeløp.
Returgelender i treverk med spiler. Høyde på rekkverk målt til 73cm.
Plassbygd tretrapp til kjeller. Ingen rekkverk.
Massive innerdører av heltr fra byggeåret.

Gå til side

VÅTROM

Beskrivelse av eiendommen

Bad - 2. etg
Badet er rehabilitert i 2004. Dokumentasjon er ikke fremvist/ foreligger ikke.
Vinylbelegg på gulv m/ oppbrett. Plastsluk med klemring fra 2004.
Gulvbelegg som tettesjikt (jf forrige avsnitt).
Badersomsinnredning med heldekkende servant.
Gulvmontert klosett. Dusjhjørne m/ skyvedør.
Vannrør av forkrommetkobber. Avløpsrør av plast. (vann- og avløpsrør er beskrevet og tilstandsvurdert i eget avsnitt i rapporten).
Badet har mekanisk avtrekk via vifte på yttervegg.
Tilluft via spalte under dørblad.

Bad - 1. etg
Badet er nytt i forbindelse med tilbygg i 2015.
Dokumentasjon er ikke fremvist/ foreligger ikke.
Keramiske fliser på vegger. Panel i himling. Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Plastsluk i dusjsone med påvist mansjett og klemring. Hjelpesluk i tilknytning til badekar med påvist mansjett og klemring. Ukjent membran/tettesjikt.
Badersomsinnredning med heldekkende servant.
Vegghengt klosett m/ innebygd sisterne.
Dusjhjørne med glassdører. Badekar. Opplegg for vaskemaskin.
Vannrør av rør-i-rør. Avløpsrør av plast. (vann- og avløpsrør er beskrevet og tilstandsvurdert i eget avsnitt i rapporten).
Badet har mekanisk avtrekk via vifte på yttervegg.
Tilluft via spalte under dørblad.
Det er foretatt hulltaking i vegg bak dusjsonen uten påviste avvik.

Vaskerom - kjeller
Vaskerom av eldre standard og opprinnelse.
Innredning/utstyr med utslagsvask og opplegg/uttak for vaskemaskin.
Rommet har en eldre/utdatert standard og avviker fra dagens våtromskrav.
Tiltak/rehabilitering må påregnes.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkken rehabilitert i 2008. Parkett på gulv. Panel på vegger og i himling.
Møbelsnekret kjøkkeninnredning i heltre m/profilerte malte fronter. Eik benkeplate m/nedfelt oppvakkum. Integrert stekeovn og koketopp.
Opplegg til oppvaskmaskin. For øvrig avsatt plass for kjøl/frys. Ventilator over platetopp med avkast på yttervegg.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Boligen har vannrær med åpne føringer av kobber
I hovedsak skjulte rørføringer med rør-i-rør.
Fordelerskap i vegg på bad med drenering til gulv.
Stoppekran i kjeller.
Avløpsrør av plast. For det meste åpne rørføringer i boligen.

Naturlig ventilering med tillluft via ventiler i vegger og spalter i vinduskarmer.
Boligen har mekanisk avtrekksvifte med avtrekk fra bad og kjøkken (ventilator).

Varmtvannsbereder med kapasitet 194 liter.
Beredens produksjonsår er: 2003. Bereder er plassert i kjellerrom med sluk
230v elektrisk anlegg. Modernisert med nytt sikringskap og innmat i 2004. Innmat med 16 kurser inkl hovedbryter (56A). Kurser med automatsikringer og integrerte jordfeilbrytere.
Installert overspenningsvern.
Strømmåler med fjernavlesning. Kursfortegnelse foreligger.

Boligen er utstyrt med nytt brannslukningsapparat. Boligen har batteridrevne røykvarslere.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Ny drenering/fuktsperre mot syd og vest i 2005.
Synlig grunnmurplate over terreng, utført uten topplist. Taknedløp ledes i rør bort fra grunnmur.
Boligen har grunnmur i murt naturstein og betong. Antatt fundamentering direkte på grusavretting.
Tilbygde del har ringmur av prefabrikerte elementer.
Vareriende terrengforhold på eiendommen og langs boligen.

Boligen har minirenseanlegg fra 2014 (Kingspan).
Vannledning av plast (PEL) med forsyning fra privat vannverk i området.
Det foreligger ingen øvrige kjente opplysninger på renseanlegg og vannforsyning.
Dokumentasjonn anbefales fremskaffet.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke tegninger

Byggemeldte tegninger er ikke innhentet fra kommunen.
Det tas spesifikt forbehold om ikke-godkjente rom i boligen.

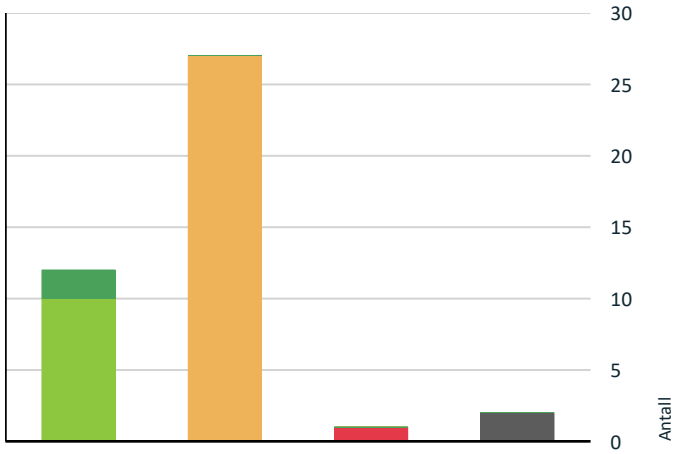
Stabbur

• Det foreligger ikke tegninger

Byggemeldte tegninger er ikke innhentet fra kommunen.

Sammendrag av boligens tilstand

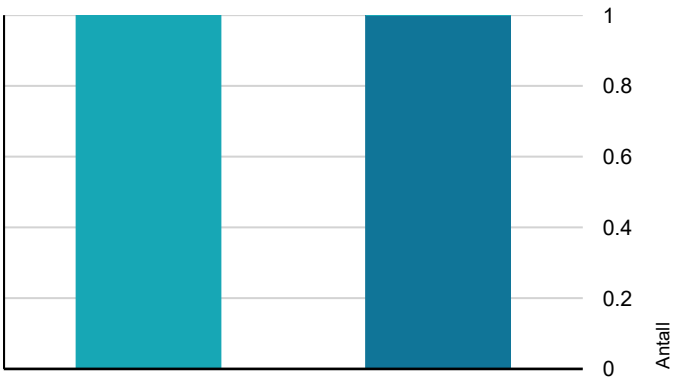
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapporten omfatter selve boligen. Tilleggsbygg er visuelt besiktiget, men kun enkelt beskrevet i rapporten.

Opplysninger om årstall, påkost, utskiftninger og forhold knyttet til vann/avløp, adkomst m.m. er gitt av rekvirent, med mindre annet fremgår. Der årstall ikke er oppgitt under de respektive bygningsdelene er utgangspunktet i rapporten byggeåret.

Takstingeniøren er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstingeniøren tar forbehold om ev. skjulte feil og mangler.

For alle bygningsdeler som pga manglende tilgjengelighet ikke er nærmere undersøkt eller tilstandsvurdert (TGIU), anbefales det å gjøre ytterligere undersøkelser.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Fukt i tilliggende konstruksjoner	Gå til side
Våtrom > 2. etg > Bad > Fukt i tilliggende konstruksjoner	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Kjellerdør	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side

TakstPlan AS
Stangevegen 34
2317 HAMAR

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Våtrom > 2. etg > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2. etg > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. etg > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. etg > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. etg > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1. etg > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Byggegrunn	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1903

Kommentar
Iflg tidligere salgsoppgave

Standard
Eldre bolig som er betydelig oppgradert ila siste 20 år (se eget avsnitt for moderniseringer).
Boligen er SEFRAK- registrert

Vedlikehold
Boligen fremstår for det meste som normalt løpende vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2015	Tilbygg	Tilbygd inngangsparti og bad
2004	Modernisering	Modernisering bad i 2. etg
2005	Modernisering	Drenering av sydvegg. Senket og støpt gulv i kjellerrom under stue og gang
2008	Modernisering	Nytt gulv mellom kjøkken og kjeller (ink. bjelker, isolasjon etc.). Kjøkkeninnredning. Gravd jordkabel for strøm til huset fra eiendomsgrensen samt lagt strøm til stabbur og strømstolpe ved tidl. låve.
2010	Modernisering	Resterende gulv mot kjeller skiftet (stue, spisestue og gang). Et nytt vindu i stue.
2011	Modernisering	Ny peis og vedovn i stue.
2014	Modernisering	Nytt minirenseanlegg inkl. avløpsrør fra huset.
2016	Modernisering	Skiftet vinduer i 2.etg.
	Modernisering	Opplysninger er hentet fra tidligere takst og salgsoppgave (2021)

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Boligen har taktekking av betongtakstein Alder ukjent, men opplyst skiftet like før forrige eierskifte som var i 2003 (iflg tidl. salgsoppgave). Undertak av stikketak antatt fra byggeåret.

Yttertak/tekking er besiktiget fra bakkenivå da besiktigelse fra stige eller selve takflaten ikke var sikkerhetsmessig forsvarlig å gjennomføre på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Undertaket har misfarging fra fukt og er aldrende. Begrenset levetid ut ifra alder og tilstand. (TG2)

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overvåk tilstanden på undertak jevnlig, spesielt i perioder med mye regn- og smeltevann.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må undertaket skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Tiltak må ses i sammenheng med alder og tilstand på tekking da denne må fjernes for å kunne bytte undertaket.



Yttertak/tekking



Undertak

TG 2 Nedløp og beslag

Boligen har takrenner, nedløp og beslag av metall. Stigetrinn og snøfangere av metall. Bygningsdelene er skiftet samtidig med tekkingen. Takrenner og beslag på yttertak er i hovedsak besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Det mangler snøfangere på deler av taket.
Det er påvist deformasjon/frostspreng i minst ett taknedløp.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Taknedløp med avvik må utbedres/skiftes for å hindre fuktpåkjenning og skader på bolig/ytterkledning.

Dagens krav/anbefalinger tilsier at det skal benyttes snøfangere på tak over beferdede områder der takvinkel er over 27 grader (gjelder for ru takstein, shingel m/ bestrøing o.l). Takvinkel og behov for snøfanger anbefales nærmere undersøkt for boligen.



Nedløp, renner og beslag



Taknedløp med frostspreng

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggkonstruksjoner av tømmer i opprinnelige del. Veggene er i ettertid panelt med stående kledning.
Tilbyg del med bindingsverk og stående, luftet kledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist råte og tilløp til råte i nedre del av enkelte kledningsbord (TG3)
Det er ingen klaring eller lufting i nedre kant av eldre kledning mot grunnmur.
Noe påviste vedlikeholdsmangler.

Det er opplyst at det har vært mus i vegg og loft fra tidligere eier, og at et skadedyrfirma da gikk gjennom boligen. Nåværende eier har også hatt mus i kjeller, vegg og loft, men brukt feller.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Råteskadd del av kledning må påregnes skiftet.
Løpende vedlikehold må påregnes.
Tilkomst for mus bør undersøkes nærmere.

Boligens innkledde tømmervegger er ikke inngående undersøkt/tilstandsvurdert. Det tas et spesifikt forbehold om eventuelle fukt-og råteskader i tømmeret ettersom dette er en kjent risikokonstruksjon og tilstanden i selve tømmerveggen ikke er mulig å undersøke uten destruktive inngrep. Ytterligere undersøkelser anbefales.



Utvendig kledning

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Boligen har saltak av trekonstruksjoner med åser. Kaldloft med tilkomst via innvendig takluke i hovedtak og tilbyg del.
Lufting av konstruksjonene via spalter i takutstikk i tilbygde tak.

Takkonstruksjonen er undersøkt fra kaldloftet. Kun deler av innvendig tak og kaldloftet er besiktiget grunnet manglende tilkomst/gangbart gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er påvist råte ytterst i takås og utvendig sperre (TG3)
Kaldloft i eldre del er noe ujevnt isolert.

Eiers opplysning: Fanget 1 mus på loftet og ikke hørt aktivitet etter dette.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring bør utføres.
• Lufting/ventilering bør forbedres.

Omfang av tilhold og musebol anbefales nærmere undersøkt.
Tiltak må påregnes (se tiltak som nevnt i avsnitt for veggkonstruksjon).

Mangelfull lufting kan føre til skader i takkonstruksjoner, isdannelser på tak og potensielt forringe boligens inneklima.

Det er ikke påvist skader eller symptomer på skader med dagens tilstand, men grad av lufting anbefales nærmere undersøkt. Ved isdannelser på yttertak kan dette indikere behov for å øke luftingen av taket. Tiltak kan ikke utelukkes.
Det bør påses at kaldloftet er jevnt isolert pga varmetap.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Kaldloft

TG 2 Vinduer

Boligens vinduer er for det meste skiftet etter byggeåret, i perioden 1997-2016. I hovedsak malte trevinduer med flerlags isolerglass. Vinduene har utvendig vannbrett uten beslag.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Avviket gjeøder lav klaring og vedlikeholdmangler i utvendig omramming og vannbrett.
Enkelte vinduer fremstår med vedlikeholdsmangler.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Manglende klaring/avstand mellom omramming og vannbrett medfører økt risiko for fukt- og råteskader. Det er anbefalt med minimum 5-6mm avstand mellom utvendig omramming og vannbrett/beslag for å hindre fuktopptrekk.

Løpende vedlikehold må påregnes.
Alder på enkelte vinduer tilsier økt risiko for punktering. Punktering kan forekomme selv om dette ikke ble avdekket på befaringen.



Vindu med isolerglass

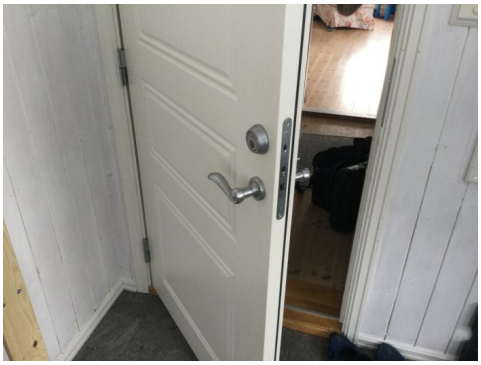


Utvendig vannbrett / vindusomramming

TG 1 Dører

Massiv ytterdør av tre med glassfelt. Terrassedør av tre med 2-lags isolerglass. Bygningsdelene er fra tilbyggingsåret





TG 2 Kjellerdør

Massiv kjellerdør i tre av eldre, ukjent opprinnelse.

Vurdering av avvik:

• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Utvendig dørblad er værslitt pga elde og vedlikeholdsmangler.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det må påregnes vedlikehold og utbedringer/tiltak.

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Trapp/platting i tilknytning til inngangsparti.
Konstruksjoner med trebjelkelag på terreng. Gulv av terrassebord.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Konstruksjonene har slitasjepreg som følge av vedlikeholdsmangler.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Gulvet krever ekstra ettersyn og vedlikehold.



Trapp/platting ved inngangsparti

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Boligens innvendige overflater er av variende alder. Noe løpende utskiftninger, utenom vedlikehold (se eget avsnitt for moderniseringer).

Gulv, utenom i våtrom, har overflater av: tregulv, parkett og fliser
Vegger, utenom i våtrom, har for det meste overflater av: panel
Himlinger har overflater av: panel

Overflater i kjeller er beskrevet og vurdert i eget avsnitt - 'Rom under terreng'.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Det er påvist svimerker i parkett på stue.

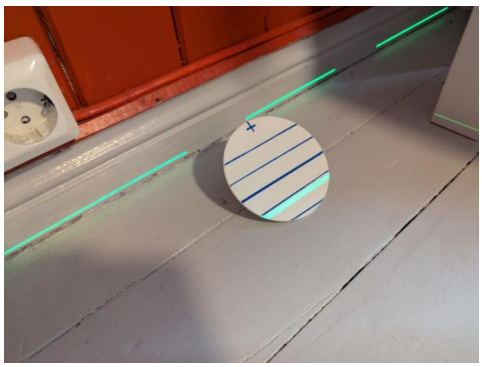
Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

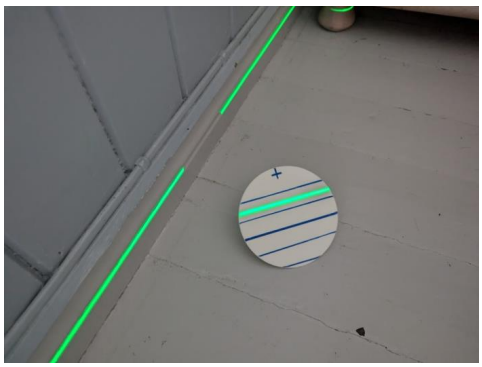
Antatt flisisolert trebjelkelag. Nyere stubbloftkonstruksjon over kjeller (2010).
Det er kontrollert skjevhet/retningsavvik i stue og ett soverom.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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



Måling av skjevhet/retningsavvik på gulv



Måling av skjevhet/retningsavvik på gulv

Tilstandsrapport



Måling av fukt i bjelkelag over kjellerdel (normale verdier på befaringsdagen)

TG 2 Radon

Det foreligger ingen kjente opplysninger knyttet til radon.
Eiendommen ligger i et området med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.

Vurdering av avvik:
• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NVE Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav"" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe. Pipen er pusset i boligen.Helbeslått over tak.
Boligen har flere eldre vedovner, samt restaurert vedkomfyr på kjøkken.
Noe nyere vedovn og elementpeis i stue (2011).
Ovner plassert på ubrennbart underlag.

Vurdering av avvik:
• Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Avviket gjelder vedkomfyren.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tegl -/mursteinspipe.

Konsekvens/tiltak
• Større avstand til brennbart materiale må lages.

Gamle pipeløp har økt forekomst av utettheter og dårlig trekk. Tilstand på pipe anbefales nærmere undersøkt. Tiltak/piperehabilitering kan ikke utelukkes.



Ildsted på kjøkken



Ildsteder i stue

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Boligen har kjeller med rom under terreng. Kjeller inneholder boder og vaskerom.
Innvendig og utvendig tilkomst. Overflater med betonggulv- og vegger.

Hulltaking er ikke fortatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert symptomer på forhøyet fuktighet i gulv og vegger i kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Forholdet må ses i sammenheng med boligen drenering og fuktsikring. Tiltak er ikke påkrevd med dagens tilstand og bruk av kjelleren, men det bør holdes et øye med utsatte områder.

Krypkjeller

TG 2 Innvendige trapper

Tilstandsrapport

Trapp i malt treverk til 2. etg. 1-sidig rekkverk/håndkløper langs trappeløp. Returgelender i treverk med spiler. Høyde på rekkverk målt til 73cm.
Plassbygd tretrapp til kjeller. Ingen rekkverk.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Kjellertrapp mangler rekkverk/håndløper.
Lite stegflate og generell lav brukskomfort i kjellertrapp

Konsekvens/tiltak
• Rekkverket er såpass lavt at det utifra sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Det må etableres rekkverk/sikring langs trappeløp til kjeller for økt sikkerhet ved bruk.



TG 2 Innvendige dører

Massive innerdører av heltr fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er noe treghet i enkelte dører mot karm.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Justeringer må påregnes.



VÅTROM

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerom av eldre standard og opprinnelse. Innredning/utstyr med utslagsvask og opplegg/uttak for vaskemaskin.
Rommet har en eldre/utdatert standard og avviker fra dagens våtromskrav. Tiltak/rehabilitering må påregnes.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vaskerommet gis en TG3 basert på en helhetlig vurdering og følgende i påviste forhold:

- Ingen vanntette sjikt på gulv
- Ikke fuktbestandige overflater
- Manglende ventilasjon (mekanisk avtrekk)
- Alder og generell tilstand

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat gjelder etablering av vanntett sjikt på gulv og montering av mekanisk avtrekk.
Ved full rehabilitering må ytterligere kostnader påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

KJELLER > VASKEROM

TG IU Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner (rør/våtsone på betong-/murvegg)

Det er ikke påvist indikasjoner på fukt ved fuktsøk/kontroll utover det som er nevnt i avsnitt 'Rom under terreng'.

2. ETG > BAD

Generell

Badet er rehabilitert i 2004. Dokumentasjon er ikke fremvist/ foreligger ikke.



2. ETG > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Sveiset vinyl på vegger. Plater på vegger.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er påvist rift i sveiset skjøt i veggvinyl.
Mulig perforering i belegg bak innfesting til dusjgarnityr

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Forholdet bidrar til økt risiko for fukt- og følgeskader og må utbedres.



2. ETG > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Vinylbelegg på gulv m/ oppbrett.
Høyde mellom sluk og terskel er målt til 40mm.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
• Krav til fall er ikke oppfylt, men det er fall til sluk

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.



2. ETG > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med klemring fra 2004.
Gulvbelegg som tettesjikt (jf forrige avsnitt).



2. ETG > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badersomsinnredning med heldekkende servant. Gulvmontert klosett.
Dusjhjørne m/ skyvedør.
Vannrør av forkrommetkobber. Avløpsrør av plast. (vann- og avløpsrør er beskrevet og tilstandsvurdert i eget avsnitt i rapporten).

2. ETG > BAD

TG 1 Ventilasjon

Badet har mekanisk avtrekk via vifte på yttervegg. Tilluft via spalte under dørblad.

2. ETG > BAD

TG IU Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone
Det er ikke påvist indikasjoner på fukt ved fuktsøk/kontroll på normalt utsatte steder på badet.

Tilstandsrapport



Fuktsøk uten unormale fuktutslag på gulv

1. ETG > BAD

Generell

Badet er nytt i forbindelse med tilbygg i 2015. Dokumentasjon er ikke fremvist/ foreligger ikke.



1. ETG > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Keramiske fliser på vegger. Panel i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er vindu innenfor våtsonen, men dette er beskyttet med dusjdør.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ingen påkrevde tiltak.

1. ETG > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Høyde mellom sluk og terskel er målt til 25mm. Det er påvist fall mot sluk i øvrige deler av gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er påvist bom i flis ved badekar.
Noe synlig misfarging i silikonfuge mellom gulv og vegg.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tiltakknyttet til bom anses ikke nødvendig. Ved en eventuell utbedring må det påses at membran ikke skades.

Fuger bør påregnes utbedret.



1. ETG > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk i dusjsone med påvist mansjett og klemring. Hjelpesluk i tilknytning til badekar med påvist mansjett og klemring. Ukjent membran/tettesjikt.



1. ETG > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Badersomsinnredning med heldekkende servant. Vegghengt klosett m/ innebygd sisterne. Dusjhjørne med glassdører. Badekar. Opplegg for vaskemaskin.
Vannrør av rør-i-rør. Avløpsrør av plast. (vann- og avløpsrør er beskrevet og tilstandsvurdert i eget avsnitt i rapporten).

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
• Manglende drenering fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Innhent om mulig dokumentasjon på innebygde sisterne.
Tiltak som montering av fuktføler anbefales dersom håndtering av lekkasjevann ikke kan påvises på annen måte.

1. ETG > BAD

TG 1 Ventilasjon

Badet har mekanisk avtrekk via vifte på yttervegg. Tilluft via spalte under dørblad.

1. ETG > BAD

TG 0 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking i vegg bak dusjsonen uten påviste avvik.



Fuktsøk i vegg bak dusjsone. Det er målt mindre enn 8 vekt-% fukt (tørt).

KJØKKEN

1. ETG > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken rehabilitert i 2008. Parkett på gulv. Panel på vegger og i himling. Møbelsnekret kjøkkeninnredning i heltre m/profilerte malte fronter. Eik benkeplate m/nedfelt oppvakkum. Integrert stekeovn og koketopp. Opplegg til oppvaskmaskin. For øvrig avsatt plass for kjøl/frys.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er påvist fukt/misfarging i benkeplate
Benkeplaten fremstår med noe generell slitasjepreg

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tiltak må påregnes.



Kjøkkeninnredning



Fuktskade i benkeplate



Fuktsøk på kjøkken uten påviste symptomer/avvik

1. ETG > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator over platetopp med avkast på yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Åpne føringer med kobber
I hovedsak skjulte rørføringer med rør-i-rør. Fordelerskap i vegg på bad med drenering til gulv. Stoppekran i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Det er irr på kobberrør. Det mangler tettemuffer rundt varerør på kjøkken.
Vurdering er basert på alder på eldre kobberrør. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid eldre røranlegg er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tettmuffer bør monteres.
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.





TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast. For det meste åpne rørføringer i boligen.

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilering med tillluft via ventiler i vegger og spalter i vinduskarmer.
Boligen har mekanisk avtrekksvifte med avtrekk fra bad og kjøkken (ventilator).

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder med kapasitet 194 liter. Beredens produksjonsår er: 2003
Bereder er plassert i kjellerrom med sluk

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

230v elektrisk anlegg. Modernisert med nytt sikringskap og innmat i 2004.
Innmat med 16 kurser inkl hovedbryter (56A). Kurser med automatsikringer og integrerte jordfeilbrytere. Installert overspenningsvern.
Strømmåler med fjernavlesning. Kursfortegnelse foreligger.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   Ukjent. Ingen oppgraderinger etter kjøpsåret (2021)
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja , innenfor nåværende eiers tid. Øvrig historikk er ukjent.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja Nytt sikringsskap, innmat m.m.
   Samsvarserklæring og sluttkontroll er ikke fremvist / foreligger ikke.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder, og det må derfor bemerkes at el-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

    Basert på deler av anleggets alder, påviste forhold og manglende dokumentasjon på deler av arbeidet anbefales det at det foretas en gjennomgang av det elektriske anlegget av fagkyndig personell.



Innmat i sikringsskap

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen er utstyrt med nytt brannslukningsapparat. Boligen har batteridrevne røykvarslere.

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



Røykvarsler

TOMTEFORHOLD

TG 2 Byggegrunn

Byggegrunn er ikke kjent, men antatt av jord-/ morenemasser.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert symptomer på setninger i grunnen i form av sprekker i grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ny drenering/fuktsperre mot syd og vest i 2005. Synlig grunnmurplate over terreng, utført uten topplist. Taknedløp ledes i rør bort fra grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Alder/levetid gjelder for eldre deler av dreneringen.
Grunnmursplatene mangler topplist.

Det er påvist fuktmerker og misfarging på overflater i kjeller som indikerer svikt i boligens drenering/fuktsikring.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Topplist anbefales montert for å redusere fuktbelastning i grunnmur og kjeller.



Grunnmursplast/fuktsikring (uten kantlist)

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Boligen har grunnmur i murt naturstein og betong. Antatt fundamentering direkte på grusavretting.
Tilbygde del har ringmur av prefabrikerte elementer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er påvist enkelte riss- og sprekkdannelser i grunnmur som skyldes bevegelser i grunnen.
Det er registrert stedvis synlig misfarging/saltutslag på innside av grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Sprekker og riss av en slik karakter i bygninger fra denne perioden er ikke uvanlig.
Setning/synk anses stabilt i dagens situasjon.

Utettheter i grunnmur og puss bør utbedres for å hindre forringelse og mulig tilkomst for skadedyr.



Sprekkdannelse i grunnmur



Riss og misfarging/saltutslag på innside av grunnmur

TG 2 Terrengforhold

Vareriende terrengforhold på eiendommen og langs boligen.

Vurdering av avvik:
• Eiendommen ligger i flomutsatt område iht. kommuneplan.
• Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Gjelder flom fra nærliggende elv. Kun ubebygde deler av eiendommen er berørt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Fallforholdene bør utbedres. Anbefalt fall på terreng er 1:50, 3 meter ut fra grunnmur for å redusere fuktbelastningen i grunnmur/kjeller.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen har minirenseanlegg fra 2014 (Kingspan).
Vannledning av plast (PEL) med forsyning fra privat vannverk i området.

Det foreligger ingen øvrige kjente opplysninger på renseanlegg og vannforsyning. Dokumentasjonn anbefales fremskaffet.



Avløpskum

Bygninger på eiendommen

Stabbur



Anvendelse

Byggeår
1947

Kommentar
Iflg tidligere salgsoppgave

Standard
Bygningen er av eldre bygningsmessig og enkel standard.

Vedlikehold
Noe alderssvekkelser og værslitasje. Løpende vedlikehold må påregnes.

Beskrivelse
Stabbur av typisk utførelse med tømmerkonstruksjoner.
Fundamentering på støpte med pilarer. Gulv og etasjeskille med trebjelkelag.
Plassbygd sperretak av trekontruksjoner. Undertak av stikketak. Tekking med stålplater.

Bygningen bærer preg av av noe slitasje/elde.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

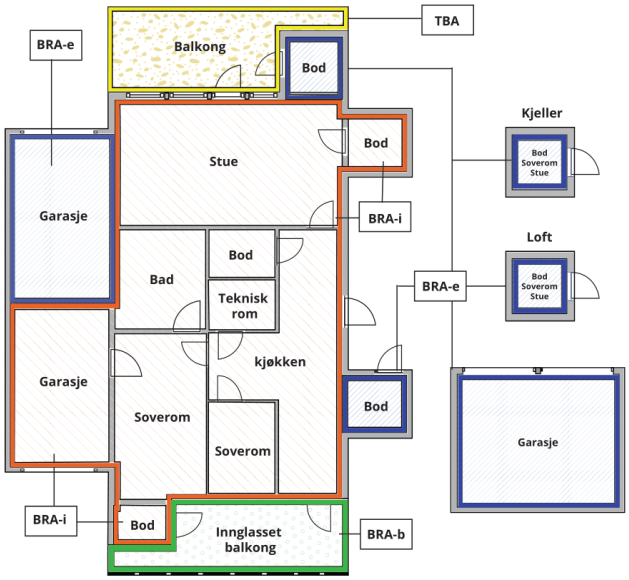
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. etg	72			72	
1. etg	90			90	
Kjeller	48			48	
SUM	**210**				
SUM BRA	**210**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. etg	Bad , Gang , Bod , Soverom , Soverom 2, Soverom 3		
1. etg	Bad , Stue , Kjøkken , Trapperom , Gang , Entré , Spisestue		
Kjeller	Bod , Bod 2, Gang , Vaskerom		

Kommentar

Arealoppstillingen er gjengitt på bakgrunn av ny arealstandard (NS3940:2023) gjeldende fra 1.1.2024.
Arealer er målt med laser avstandsmåler. Arealer og romangivelse/benevning er basert på boligens/bygningens bruk på befaringsdagen.
Øvrige forklaringer og presiseringer rundt arealmåling kan leses på rapportens siste side.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Byggemeldte tegninger er ikke innhentet fra kommunen.
Det tas spesifikt forbehold om ikke-godkjente rom i boligen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Stabbur

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft		6		6	
1. etg		12		12	
SUM		**18**			
SUM BRA	**18**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft		Hems	
1. etg		Bod	

Kommentar

Arealoppstillingen er gjengitt på bakgrunn av ny arealstandard (NS3940:2023) gjeldende fra 1.1.2024.
Arealer er målt med laser avstandsmåler. Arealer og romangivelse/benevning er basert på boligens/bygningens bruk på befaringsdagen.
Øvrige forklaringer og presiseringer rundt arealmåling kan leses på rapportens siste side.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Byggemeldte tegninger er ikke innhentet fra kommunen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Enebolig	179	31
Stabbur	0	18

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.2.2022	Christian Ryberg	Takstmann
	Jose Carlos Hissa Granja	Eiers samboer
31.10.2024	Christian Ryberg	Takstingeniør
	Leietaker	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3414 NORD-ODAL	17	4		0	25485.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Eidsvollsvegen 436

Hjemmelshaver
Giverhaug Åsne Maria Iselin

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på nedsiden av fylkesvegen mellom Sand og Eidsvoll, på Sagstua i Nord-Odal kommune.
Eiendommen har en landlig beliggenhet ca. 4,5 km fra kommunesenteret Sand. Området har en spredt bebyggelse, for det meste med jord og skogarealer i omliggende områder.
Det er ca. 20km til Eidsvoll, 23km til Skarnes, 52km til Gardermoen, 59km til Hamar og 90km til Oslo.

Adkomstvei

Privat adkomstvei over naboeiendom med opplyst veirett.

Tilknytning vann

Vann tilknyttet privat vannverk (Juptjenn vannverk SA)

Tilknytning avløp

Eiendommen har minirenseanlegg fra 2014.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

Om tomten

Sydøst-vendt skrånende eiendomstomt/småbruk på ca. 25,5da.
Iflg. gardskartno er 11,7da fulldyrket jord, 8,1da produktiv skog og 2,7da innmarksbeite. Ellers opparbeidelse rundt boligen med gressplen, beplantning av prydbusker, frukt- og bærtrær.
Gruset adkomst/vei.

Tinglyste/andre forhold

Ubekreftet grunnboksutskrift er innhentet/kontrollert.
Det er tinglyst bestemmelser knytte til elektriske ledninger/ kabler, anlegg og vedlikehold av ledninger m.m som gir Eidsiva nett rett til å anlegge og vedlikeholde kabler over eiendommen.
For øvrig ingen kjente eller tinglyste heftelser som anses å være av negativ betydning for takstobjektet.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
3 300 000	2021	Salgsopplysninger er hentet fra eiendomsverdi.no

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnbokutskrift	10.03.2022	Ubekreftet grunnboksutskrift er gjennomgått	Ingen		Nei
Eiendomsverdi.no	11.03.2022	Bolig- og salgsinformasjon	Innhentet		Nei
Egenerklæring			Ikke vist		Nei
Norges Eiendommer	11.03.2022	Matrikkelopplysninger	Innhentet		Nei
Salgsprospekt	21.03.2022	Prospekt ifm forrige salg Mottatt på epost	Innhentet		Nei
Tidligere takst	10.05.2021	Verditakst ifm forrige salg	Ingen		Nei
Situasjonskart	23.02.2022	Kart, radon etc	Innhentet		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

TakstPlan AS
Stangevegen 34
2317 HAMAR

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/PE1380

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Eidsvollsvegen 436, 2120 SAGSTUA

17 Aug 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Eidsvollsvegen 436	Eidsvollsvegen 436	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har bodd i boligen over ett år. Boligen er i dag utleid.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Giverhaug, Åsne Maria Iselin

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Vannet frøs forrige vinter grunnet lav varme under kald periode, rørlegger var og sjekket, men det oppstod ingen skade på rør.

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Se tilstandsrapporten

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2003

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt tak.Dette ble gjort av tidligere eier.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Usikker

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Ble beskrevet i tilstandsrapporten.

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2005

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

8.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Gjort av tidligere eier. Har ikke dokumentasjon på dette

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ikke kjent

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2022

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

El kontroll gjennomført 10.06.22.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Odal elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2004

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt sikringsskap med økt kapasitet

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rudsjordet Elektro

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Vannforsyning fra Juptjenn vannverk. Mini renseanlegg.

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2004

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Modernisering av tidligere eier

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ikke kjent

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Se tilstandsrapport

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Ny peis og vedovn i stue fra 2014. Ikke tett i kobling mellom ovnsrør og pipe i vedovn på soverom i 2 etg.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Mus i vegg, kjeller og loft. Skadefirma ble brukt av tidligere eier. Nåværende eier har forebygd med feller. Vært lite aktivitet.

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Se tilstandsrapporten

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Vindmøller.

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94380957

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Giverhaug, Åsne Maria Iselin	**2025-08-17**

Identification

bankID Giverhaug, Åsne Maria Iselin

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Giverhaug, Åsne Maria Iselin	17/08-2025 21:18:21	BANKID

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Selger av Eidsvollsvegen 436, 2120 SAGSTUA har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 17, Bruksnummer 4 i 3414 NORD-ODAL kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	13.12.2024 kl. 15.12
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	13.12.2024 kl. 15.11

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/1012489-1/200 18.08.2021 14:19 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 300 000
Omsetningstype: Fritt salg
GIVERHAUG ÅSNE MARIA ISELIN
FØDT: 27.04.1984
ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1950/903193-1/13 14.03.1950 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/190453-1/200 12.02.2007 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
Rettighetshaver: EIDSIVA NETT AS
ORG.NR: 981 963 849
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

2021/1012490-1/200 18.08.2021 14:19 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 3 500 000
Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
Panthaver: SPAREBANK 1 GUDBRANDSDAL
ORG.NR: 937 888 104
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1903/900040-1/13 06.10.1903 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3414 GNR: 17 BNR: 1
I TILLEGG FRADELT FRA BNR.2.

2020/550986-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 0418 GNR: 17 BNR: 4

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Informasjon fra kommunen

Selger av Eidsvollsvegen 436, 2120 SAGSTUA har hentet inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

Utskriftsdato: 07.02.2022

Glåmdal Interkommunale Renovasjonsselskap IKS

Adresse: Hærnesvegen 299, 2116 Sander

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Glåmdal Interkommunale Renovasjonsselskap IKS

Kommunenr.	3414	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	4	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Eidsvollsvegen 436, 2120 SAGSTUA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2021**
Renovasjon	2 891,24 kr
Sum	**2 891,24 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Renovasjon normalab.	1 pr.stk	3 468,75 kr	1/1	0 %	3 468,75 kr	0,00 kr
Samarbeid	1 pr.stk	-440,00 kr	1/1	0 %	-440,00 kr	0,00 kr
				Sum	**3 028,75 kr**	**0,00 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Nord-Odal kommune

Adresse: Herredsvegen 2, 2120 SAGSTUA

Telefon: 62 97 81 00

E-post: postmottak@nord-odal.kommune.no

Utskriftsdato: 03.05.2021

Tilleggsopplysninger kommunale gebyrer

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

Oppgitte tall tar ikke hensyn til korrekt prognose på renovasjonsgebyr.

Prognosetallene viser korrekt årsbeløp i kolonnen Enhetspris, men i kolonnen Årsprognose vises kun summen av det som er fakturert hittil i år.
For renovasjon oppgir korrekte tall direkte fra GIR IKS.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Planbestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel for Nord-Odal kommune 2006-2018. Vedtatt 30.08.2006

1.0 Bestemmelser

Kommuneplanens arealdel omfatter rettslige bindende bestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 20-4. Tiltak etter loven må, om ikke annet er bestemt, ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser som gitt i denne plan. Det samme gjelder tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføring av planen.

Utsnittene av Trautskogen, Bruvoll, Sand, Knapper, Mo og Austvatn i 1:10000 er ikke egne kommunedelplaner.

De rettslige bindende bestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven er vist i ramme. Øvrig tekst er av veiledende, retningsgivende, eller opplysende karakter.

Rettsvirkning

2.1 Forholdet til eksisterende planer (pbl §20-6, siste ledd)

Tidligere vedtatte reguleringsplaner opprettholdes.

Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Plankrav (pbl § 20-4, annet ledd, bokstav a)

For områder avsatt til utbyggingsformål og områder for råstoffutvinning kan arbeid og tiltak som nevnt i pbl §§ 81 og 93, samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i godkjent reguleringsplan. Plankravet gjelder ikke tiltak knyttet til eksisterende boligbebyggelse, ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse innenfor de begrensninger som gjelder for meldingsaker (jf. PBL § 86a), og tiltak som verken krever søknad eller melding.

Områder for råstoffutvinning:
Plankravet gjelder både for nye områder og for utvidelse av bestående områder. I reguleringsplan skal det stilles krav til uttaksplan, landskapstilpassning, skjermsoner og andre tiltak for å redusere miljøbelastningen, samt istandsetting etter avsluttet virksomhet.

Planområdet:

Gjeldende retningslinjer for støygrenser og utarbeidede støysonekart på søknadstidspunktet, skal legges til grunn for bygge- og anleggstiltak og arealplanlegging innenfor kommunen.

NVEs gjeldende retningslinjer for arealplanlegging og utbygging langs vassdrag, skal legges til grunn i kommunen. Ved utbygging i flomutsatte områder skal det utredes og dokumenteres at området har akseptabel sikkerhet mot flom. Flomfare rundt Storsjøen: Årlig sannsynlighet 1/100 (100 års flom) = 135 m.o.h, Årlig sannsynlighet 1/200 (200 års flom) = 135,5 m.o.h. Ved vurdering av flomfare rundt Storsjøen skal det legges til minimum 0,5 meter til disse tallene.

3.2 Byggeforbud langs vassdrag (pbl § 20-4, annet ledd, bokstav f)

For områder langs innsjø inntil 100 meter og langs øvrige vassdrag inntil 50 meter målt i horisontalplanet ved gjennomsnittelig flomvannstand er bygge- og anleggstiltak som nevnt i pbl. §§ 81, 86a) og 93, ikke tillatt.

Med vassdrag menes hovedløpene i vassdragene: Kugga, Austvassåa, Trøa, Mørkåa, Grytåa, Juråa, Tannåa, Fjellsåa, Haugsåa, Trautåa, Styggåa, Løsetåa og Størja.

Bestemmelsen gjelder ikke områder avsatt til LNF-områder der spredt bebyggelse er tillatt. I områder avsatt til utbyggingsformål, kan byggeforbudet oppheves, dersom området inngår i reguleringsplan og hensynet til allmennhetens frie ferdsel, biologisk mangfold og flom er ivaretatt. For områdene C1, F1 og F6 skal byggegrensen ikke settes nærmere sjøen enn 50 meter.

Hensikten med beltet langs innsjø og øvrige vassdrag er å:

- Sikre tilgjengeligheten for allmennheten
- Verne mot flom
- Bevare biologisk mangfold i og omkring vassdrag
- Vern av landskapstyper og naturtyper
- Sikring av "grønne korridorer"

4.0 Byggeområder

4.1 Tekniske anlegg og tjenester, rekkefølge av utbygging (pbl § 20-4, annet ledd, bokstav b)

I områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før vann og avløp, elektrisitetsforsyning, vegnett, herunder tilgjengelighet og trafikksikre forhold for funksjonshemmede, gående og syklende, er etablert.

Ved utarbeiding av reguleringsplan for område B 5 skal det settes rekkefølgebestemmelse for utbyggingen. Det skal avsettes balløkke innenfor område B 5

4.2 Oppholds- og lekearealer (pbl § 20-4, annet ledd, bokstav d)

I nye byggeområder skal leke og oppholdsarealer være sikret for opparbeidelse før byggetillatelse gis for nye boliger. Det skal i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan vurderes om det skal stilles krav om at boliger og leke-/ oppholdsarealer skal ferdigstilles likt.

Minste privat uteoppholdsareal pr.bolig er 400 kvm for frittliggende småhus. For sammenbygde småhus er minste private uteoppholdsareal 150 kvm.

4.3 Fritidsbebyggelse (pbl § 20-4, annet ledd, bokstav b)

- Ved regulering av områdene avsatt til fritidsbebyggelse skal det legges spesielt vekt på at plassering av bebyggelsen ivaretar hensynet til vilt, flora, kulturlandskap og friluftsliv.
- Bebygd areal pr. tomt skal ikke overstige 12% av netto tomt eller 125 kvm, fordelt på maks 3 bygninger pr. tomt.
- Ny fritidsbebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse, og ikke ha avvikende form og fargevalg.
- Inngjerding rundt bebyggelsen må ikke være til hinder for allmennhetens frie ferdsel.
- Det skal i reguleringsplanen tas nødvendige hensyn med tanke på vann- og avløp, selv om det ikke er aktuelt med innlagt vann på reguleringstidspunktet.

4.4 Tilgjengelighet for alle (pbl § 20-4, annet ledd bokstav b)

Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikres god tilgjengelighet for alle. Bygninger og anlegg skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

5.0 Landbruks- natur og friluftsområder

5.1 Plan og bygningslovens § 20-4, annet ledd.

I LNF-områder er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har tilknytning til stedbunden næring, natur- eller friluftstiltak for allmennheten. Denne bestemmelsen gjelder de LNF-områder som det ikke er åpnet for spredt bebyggelse etter § 20-4, annet ledd, bokst.c.

Begrepet "stedbunden næring" er knyttet til bygninger/anlegg som det av hensyn til driften av primærnæringen er nødvendig å plassere på stedet. For at stedbunden næring skal være aktuelt, må det være tale om en reell og inntektsgivende næringsvirksomhet av noe omfang.

Bygge- og anleggsvirksomhet utover det som er knyttet til stedbunden næring er ikke tillatt. Søknad om slik virksomhet må derfor behandles som dispensasjonssak etter plan- og bygningslovens § 7. Med hjemmel i § 7 kan det når særlige grunner foreligger gis dispensasjon. Med særlige grunner menes at det i den konkrete saken foreligger en overvekt av hensyn som taler for å fravike gjeldende bestemmelse. De hensyn som ligger til grunn for bestemmelsen samt de hensyn som planlovgivningen for øvrig skal ivareta, vil være sentrale i vurderingen. Tiltakshaver kan påberope seg alle relevante og saklige forhold som har betydning for spørsmålet om dispensasjon. Ved dispensasjon fra arealdelen skal fylkeskommunen og statlige myndigheter hvis saksområdet blir berørt, være gitt høve til å uttale seg før dispensasjon gis, jf. § 7, 3 ledd, siste punktum.

Retningslinjer for dispensasjonsvurderingen:

I LNF-områdene er det, hensynet til jord- og skogbruk, friluftslivet- allmennhetens frie ferdsel, biologisk mangfold, vilt, miljø, kulturminner, kulturlandskap og landskapsestetiske hensyn som er sentrale. Videre vil andre hensyn som planlovgivningen skal ivareta være relevante i dispensasjonsvurderingen: Trafikksikkerhet, vann- og avløp, elektrisitet og infrastruktur for øvrig osv.

LNF L områder er LNF-områder som er særs viktige med tanke på kulturlandskap, biologisk mangfold og landbruk. Kommunens målsetting er å skjerme disse områdene mot utbygging, for å bevare sammenhengende jordbruksarealer og randsoner, og ivareta det helhetlige kulturlandskapet. De restriksjoner som ligger til grunn i LNF-kategorien skal her håndheves strengt.

LNF N Områder er LNF-områder som er relativt uberørte og sammenhengende skog- og utmarksarealer. Disse arealene er særs viktig med tanke på skogbruk, biologisk mangfold, friluftsliv og naturvern. Det er ikke ønskelig å etablere bebyggelse av noen art innenfor disse områdene. Det er også ønskelig å begrense antall skogsbilveger og andre tekniske inngrep i disse områdene. LNF-restriksjonen skal på denne bakgrunn generelt håndheves strengt.

LNF T områder gjelder områder der det er ønskelig med en spesiell satsing på turisme. Dette gjelder et område i Fjell (T1) og et område på Soløst (T2). I disse områdene skal hensynet turistvirksomhet tillegges vekt i kommunens saksbehandling. Turistvirksomheten skal harmoniseres med hensynet til landbruk, biologisk mangfold og kulturlandskap. Biologisk mangfold og kulturlandskapet i område T1 er av spesiell verdi, og eventuelle utbygginger i området, må skje på en slik måte at disse verdiene ikke forringes. Innenfor området er det en positiv holdning til etablering av camping og utleiehytter knyttet til landbruksvirksomheten. Dersom en slik etablering skal skje må dette gjennomføres en reguleringsplanprosess som viser hvordan områdets kvaliteter i sin helhet er ivaretatt. Utforming av bebyggelsen/fellesanlegg og plassering i terrenget vil være særdeles viktige momenter i så måte.

I LNF-områder der det ikke er fremhevet spesielle interesser, skal de hensynene som LNF-kategorien skal ivareta, allikevel stå sentralt. Det er viktig å sikre landbruksarealene mot nedbygging og legge til rette for et rasjonelt landbruk. En del av områdene som ligger i denne kategorien har stedvis stort innslag av eksisterende bebyggelse. I slike områder kan bosettingshensynet vektlegges i dispensasjonsvurderingen. I disse tilfellene vil vilkårene under pkt 5.3 være retningsgivende. For øvrig skal LNF-restriksjonen håndheves strengt.

5.2 Mindre byggetiltak i alle LNF-soner (PBL § 20-4, annet ledd, bokstav c)

Til eksisterende boligbebyggelse, ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse tillates mindre byggearbeider, innenfor de begrensninger som gjelder for meldingsaker (jf. PBL § 86a), og tiltak som verken krever søknad eller melding. Dette gjelder såfremt tiltaket ikke strider mot plan- og bygningsloven med forskrifter og planer gitt i medhold av loven.

Bestemmelsen gjelder ikke tiltak som ligger innenfor 100 metersgrensen til innsjø og 50 metersgrensen til øvrige vassdrag.

5.3 LNF-områder der spredt boligbebyggelse er tillatt. (PBL § 20-4, annet ledd, bokstav c), og kfr. Jordlovens §§ 9 og 12)

I kommuneplanens arealdel er det avmerket S-soner hvor ny spredt boligbebyggelse er tillatt. Bruksendring fra fritidsbolig til enebolig er også tillatt. Nyoppføring og bruksendring kan skje med følgende begrensninger:

Område	Områdenavn	Ny boliger/bruksendringer
S1	Kuggerud	5
S2	Austvatn – Sannerudsgrenda	6
S3	Trøbråtengrenda	5
S4	Bekkegrenda – Damgrenda	6
S5	Dambakken	6
S6	Granholdt - Ringkilen	6
S7	Bergsætergrenda	6
S8	Prærien	7
S9	Borge – Holtet	4
S10	Holtgård – Skyrud	4
S11	Tonerroa	5
S12	Bunes	5
S13	Greien	3
S14	Ekornhol	7
S15	Linderud	4
S16	Steinerud	6
S17	Sandbekken – Galterud	4
S18	Verkensgrenda	5
S19	Li	5
S20	Rovelstadgrenda	4
S21	Trautskogvegen	4
S22	Skyrudsmoen	4

Følgende vilkår må oppfylles før byggetiltak kan godkjennes:

- Boligen må være åpen småhusbebyggelse: enebolig, tomannsbolig eller generasjonsbolig
- Boligen må ikke ha større avstand enn 250 meter fra annen bolig.
- Det kan stilles krav til bebyggelsesplan jf. PBL § 28-2 dersom det etter kommunens skjønn er nødvendig for å sikre en kontrollert utbygging.
- Ingen del av bebyggelsen må ligge nærmere automatisk fredete kulturminner enn 50 meter.
- Bygging på dyrket eller dyrkbar mark er ikke tillatt. Unntak er der det gis tillatelse etter jordlovens §§ 9 og 12. (Søknad innenfor området som innebærer omdisponering av dyrket og dyrkbar mark eller deling av landbrukseiendom må behandles etter jordlovens §§ 9 og 12)
- Bebyggelsen må ha tilfredstillende vann- og avløpssystem, jf. gjeldende regler og retningslinjer på søknadstidspunktet.

- Før tillatelse gis skal forhold knyttet til det samlede trafikkbildet i området vurderes. Avkjøringer fra riks- og fylkesveger skal skje i samsvar med rammeplan for avkjørsler. Det skal vurderes om skolevegen er trygg og sikker, samt foreta en helhetlig vurdering av trafikksikkerheten knyttet til etableringen. Adkomst over eksisterende tun er ikke tillatt.
- Bebyggelsen skal tilpasses omkringliggende kulturlandskap, eksisterende bebyggelse og tomtas naturgitte forhold.
- Bebyggelsen skal lokaliseres slik at det tas hensyn til turveier, eventuelle vilttrekk-viltlokaliteter, leke- og fritidsområder, landbruksdrift mv.
- Ved etablering av nye tomter skal det søkes å få klare naturlige eiendomsgrenser, god arrondering og tilstrekkelig med uteoppholdsarealer.

5.4 LNF-områder der spredt boligbebyggelse og spredt fritidsbebyggelse er tillatt. (PBL § 20-4, annet ledd, bokstav c), og kfr. Jordlovens §§ 9 og 12)

I kommuneplanens arealdel er det avmerket D-soner hvor ny spredt bolig- og fritidsbebyggelse er tillatt. Bruksendring mellom bolig og fritidsbebyggelse er også tillatt. Nyoppføring og bruksendring kan skje med følgende begrensninger:

Område	Områdenavn	Nyoppføring/Bruksendring
D1	Trautskogen/Sjøenden	7
D2	Millom	7

Følgende vilkår må oppfylles før byggetiltak kan godkjennes:

- Enebolig, tomannsbolig, generasjonsbolig eller fritidsbolig er tillatt.
- Bebyggelsen må ikke ha større avstand enn 250 meter fra annen bebyggelse.
- Det kan stilles krav til bebyggelsesplan jf. PBL § 28-2 dersom det etter kommunens skjønn er nødvendig for å sikre en kontrollert utbygging.
- Ingen del av bebyggelsen må ligge nærmere automatisk fredete kulturminner enn 50 meter.
- Bebyggelsen skal ikke ligge nærmere enn 50 meter fra Trautåa
- Bebyggelse med innlagt vann må ha tilfredstillende vann- og avløpssystem, jf. gjeldende regler og retningslinjer på søknadstidspunktet.
- Før tillatelse gis skal forhold knyttet til det samlede trafikkbildet i området vurderes. Avkjøringer fra riks- og fylkesveger skal skje i samsvar med rammeplan for avkjørsler. Det skal vurderes om skolevegen er trygg og sikker, samt foreta en helhetlig vurdering av trafikksikkerheten knyttet til etableringen. Adkomst over eksisterende tun er ikke tillatt.
- Bygging på dyrket eller dyrkbar mark er ikke tillatt. Unntak er der det gis tillatelse etter jordlovens §§ 9 og 12. (Søknad innenfor området som innebærer omdisponering av dyrket og dyrkbar mark eller deling av landbrukseiendom må behandles etter jordlovens §§ 9 og 12).
- Bebyggelsen skal tilpasses omkringliggende kulturlandskap, eksisterende bebyggelse og tomtas naturgitte forhold.
- Bebyggelsen skal lokaliseres slik at det tas hensyn til turveier, eventuelle vilttrekk-viltlokaliteter, leke- og fritidsområder, landbruksdrift mv.
- Ved etablering av nye tomter skal det søkes å få klare naturlige eiendomsgrenser, god arrondering og tilstrekkelig med uteoppholdsarealer.
- Ny fritids- eller boligbebyggelse skal ikke ligge nærmere enn 100 meter fra Trautskogen kapell.

5.5 LNF-områder der spredt fritidsbebyggelse er tillatt. (PBL § 20-4, annet ledd, bokstav c), og kfr. Jordlovens §§ 9 og 12)

I kommuneplanens arealdel er det avmerket en C-sone hvor ny spredt fritidsbebyggelse er tillatt. Bruksendring fra bolig til fritidsbebyggelse er også tillatt. Nyoppføring og bruksendring kan skje med følgende begrensninger:

C1	Tjernli	5

Følgende vilkår må oppfylles før byggetiltak kan godkjennes:

- Det kan stilles krav til bebyggelsesplan jf. PBL § 28-2 dersom det etter kommunens skjønn er nødvendig for å sikre en kontrollert utbygging.
- Ingen del av bebyggelsen må ligge nærmere automatisk fredete kulturminner enn 50 meter.
- Bebyggelsen skal tilpasses omkringliggende kulturlandskap, eksisterende bebyggelse og tomtas naturgitte forhold.
- Bebyggelsen skal lokaliseres slik at det tas hensyn til turveier, eventuelle vilttrekk-viltlokaliteter, leke- og fritidsområder, landbruksdrift mv.
- Ved etablering av nye tomter skal det søkes å få klare naturlige eiendomsgrenser, god arrondering og tilstrekkelig med uteoppholdsarealer.

5.6 Bebyggelse i LNF-områder som i seg selv, eller som en del av bygningsmiljø i det ytre, har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi (pbl § 74-2)

For bestående bygning som i seg selv, eller som del av et bygningsmiljø, har historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som bør bevares, skal det tas hensyn til disse verdier ved endring eller oppussing av fasade. Med sikte på bevaring og/eller gjenoppretting av husets karakter skal husets takform, fasade, vinduer og dører, materialbruk og farger opprettholdes eller om mulig tilbakeføres.

6.0 Båndlagte områder

6.1 Områder som er båndlagt (pbl § 20-4, første ledd, punkt 4)

1. Årkjølen naturreservat, fredet med hjemmel i naturvernloven
2. Prærien, randsone rundt massetak regulert til friluftsområde
3. Furuholen, randsone langs vassdrag regulert til friluftsområde
4. Austvatn, skogområde regulert til friluftsområde
5. Langstråmyra, skogområde regulert til friluftsområde/vintergolf

6.2 Områder som skal båndlegges (pbl § 20-4, første ledd, nr. 4)

1. Grøna/Hanor
2. Engene/Trautåa
3. Geita/Molensa

Båndleggingen medfører at det ikke kan tillates tiltak som er i strid med arealformålet eller som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføringen av den. Rettsvirkningen av båndleggingen er begrenset til 4 år fra kommuneplanen er vedtatt- med tanke på videre regulering etter plan- og bygningsloven. Fylkesmannen kan beslutte å forlenge båndleggingsperioden med inntil 2 år- etter forutgående søknad om dette innen båndleggingsperiodens utløp.

Utskriftsdato: 07.02.2022

Nord-Odal kommune

Adresse: Herredsvegen 2, 2120 SAGSTUA
Telefon: 62978100

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3414	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	4	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Eidsvollsvegen 436, 2120 SAGSTUA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Id	20050000
Navn	Kommuneplanens arealdel 2006-2018
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.08.2006
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3414/dokumenter/15/Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%20til%20kommuneplanens%20arealdel.pdf
Delarealer	**Delareal** 25 486 m^2 **Arealbruk** LNF-område,Nåværende

Nord-Odal kommune

Adresse: Herredsvegen 2, 2120 SAGSTUA

Telefon: 62 97 81 00

Epost: postmottak@nord-odal.kommune.no

Utskriftsdato:
08.02.2022

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

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Kommunenr.	3414	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	4	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Eidsvollsvegen 436, 2120 SAGSTUA								

Finnes det ubetalte gebyr?	Ja ☐	Nei ☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med:	Kr.	
Borettslaget må kontaktes:	☐	
Kommentar: **Eiendommen er ajour t.o.m. 4. kvartal 2021 (31.12.21).** **Faktura for 1. kvartal 2021 (01.01-31.03) produseres og distribueres til hjemmelshaver i uke 8, med forfall 20.03.2022.**		

Beløpet er inklusiv eventuelle renter og gebyr per dags dato.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 07.02.2022

Nord-Odal kommune

Adresse: Herredsvegen 2, 2120 SAGSTUA
Telefon: 62978100

Feiing, tilsyn, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3414	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	4	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Eidsvollsvegen 436, 2120 SAGSTUA								

Avtale 577 (Avgiftsadresse: Eidsvollsvegen 436)

Situasjon

Røykvarslere	0 sammenkoblet, 0 enkel
Slukkere	0 slange, 0 pulver, 0 skum, 0 andre

Tilsyn og feiing

Ildsted	Røykløp	Siste tilsyn	Siste feiing	Status tilsyn	Status feiing
1	1	-	30.11.2021	Ikke utført	Utført
1	1	-	30.11.2021	Ikke utført	Utført
1	1	-	30.11.2021	Ikke utført	Utført

Registrerte avvik

Objekt	Avvik	Kommentar	Registrert
Ildsted	Ildsted montert for nært brennbart materiale		25.06.2010
Røykløp	Innekledd skorstein	Gips på ene side i stue	25.06.2010

Ingen anmerkninger registrert på avtalen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	LØKKER	Beregnet areal	25485.9
Etablert dato	06.10.1903	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.08.2021	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.12	Antall teiger	1
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

☑ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv	
☑ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne		
☐ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:	
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:	

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	17/4
Skylddeling Skylddeling	06.10.1903			17/1, 17/4
Skylddeling Skylddeling	06.10.1903			17/2, 17/4

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6698330.41	636542.37	0	Ja	25485.9	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
GIVERHAUG ÅSNE MARIA I F270484*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Eidsvollsvegen 436 2120 SAGSTUA	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Eidsvollsvegen 436

Adressetilleggsnavn:

Poststed	2120 SAGSTUA	Kirkesogn	03120501 Sand
Grunnkrets	104 RUUD	Tettsted	
Valgkrets	2 SAGSTUA		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	140144932		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	
2	140144932	1	Tilbygg	Bygningsnummer utgått (BU)	05.01.2018
3	140144932	2	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	05.01.2018
4	153176612		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
5	153176620		Annen landbruksbygning (249)	Bygningsnummer utgått (BU)	

1: Bygning 140144932: Våningshus (113), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	206
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	206
Opprinnelseskode	SEFRAK	BTA Bolig	19
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	19
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	94
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Eidsvollsvegen 436	H0101	17/4	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	65	0	65	0	0	0
H01	1	90	0	90	19	0	19
K01	0	51	0	51	0	0	0

2: Bygningsendring 140144932-1: Tilbygg, Bygningsnummer utgått 05.01.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	13
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	13
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	06.06.2008	30.01.2009
Bygning godkjent for riving/brenning	11.12.2014	12.12.2014
Bygningsnummer utgått	05.01.2018	05.01.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Eidsvollsvegen 436	H0101	17/4	13	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	13	0	13	0	0	0

3: Bygningsendring 140144932-2: Tilbygg, Ferdigattest 05.01.2018

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	18
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	18
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	19
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	19
Avløp		Bebygd areal	19
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	11.12.2014	12.12.2014
Ferdigattest	05.01.2018	05.01.2018

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Eidsvollsvegen 436	H0101	17/4	18	0	0	0	Ikke kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	18	0	18	19	0	19

4: Bygning 153176612: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	17/4	-	-	-	-	-

5: Bygning 153176620: Annen landbruksbygning (249), Bygningsnummer utgått

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Bygningsnummer utgått		03.09.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	17/4	-	-	-	-	-

Utskriftsdato: 07.02.2022

Nord-Odal kommune

Adresse: Herredsvegen 2, 2120 SAGSTUA
Telefon: 62978100

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	3414	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	4	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Eidsvollsvegen 436, 2120 SAGSTUA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2021**
Eiendomsskatt	4 569,00 kr
Feiing	567,52 kr
Renovasjon	2 891,24 kr
Slam	93,76 kr
Sum	**8 121,52 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Kontr.Geb. Minir.Anl	1 stk	93,75 kr	1/1	0 %	93,75 kr	0,00 kr
Feiing/Tilsyn	1 stk	567,50 kr	1/1	0 %	567,50 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt Bolig/Fritid	1164800 promille	4,00 kr	1/1	0 %	4 659,00 kr	0,00 kr
				Sum	**5 320,25 kr**	**0,00 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

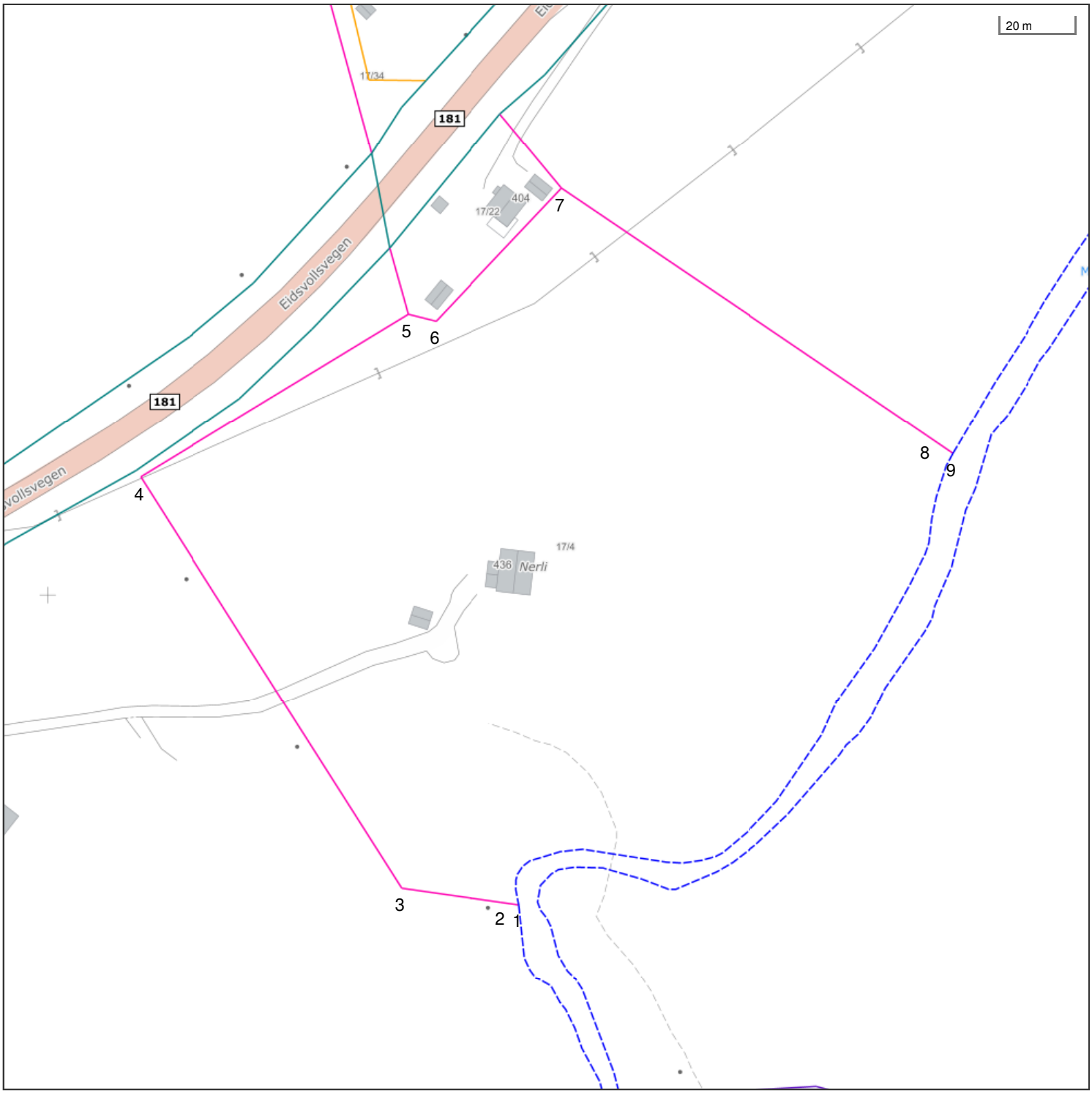
Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 07.02.2022

Eiendomskart for eiendom 3414 - 17/4//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- Eiendomsgrense - omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrense - lite nøyaktig
- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrense - middels nøyaktig
- Eiendomsgrense - nøyaktig
- Eiendomsgrense - svært nøyaktig
- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	25 485,90 m^2	**Arealmerknad**	Hjelpelinje vannkant				
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6698330,41	**Øst**	636542,37	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6698202,25	636546,81	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	194,22	
2	6698202,75	636542	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	4,84	
3	6698205,58	636514,77	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	27,38	
4	6698314,42	636439,6	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Gjerdestolpe (82)	132,27	
5	6698361,34	636510,7	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	85,19	
6	6698359,73	636518,35	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	7,82	
7	6698397,1	636551,06	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	49,66	
8	6698333,62	636652,8	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	119,92	
9	6698329,08	636660,05	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	8,55	

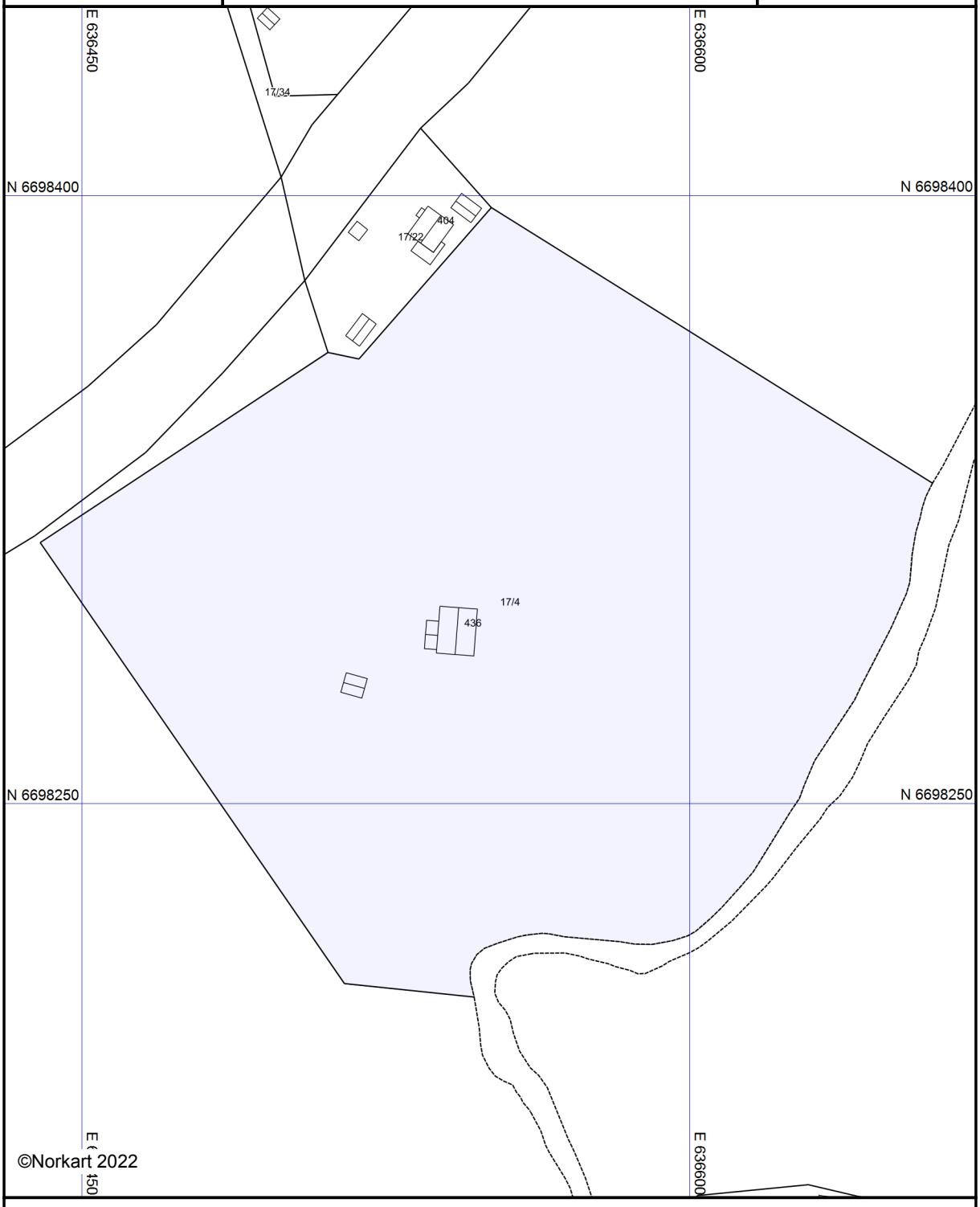
Nord-Odal kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 17/4
Adresse: Eidsvollsvegen 436
Utskriftsdato: 07.02.2022
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kulturminnerapport

Eiendom	3414 17/4		
Utskriftsdato	07.02.2022	**Antall datasett**	6

1 Berørte datasett

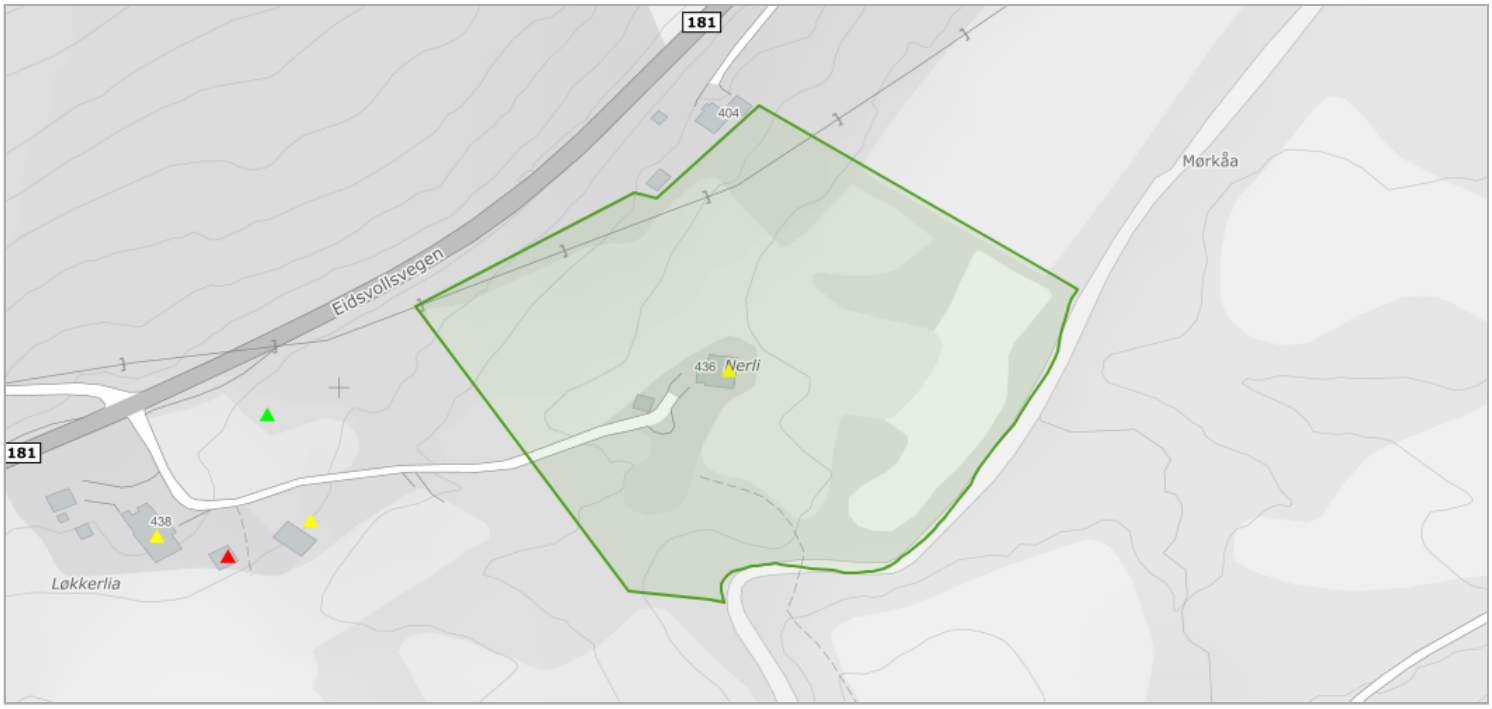
- Kulturminner - SEFRAK

5 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Enkeltminner
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - Sikringssoner
- Kulturminner - Freda bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	



Om datasettet

Viktig: Datasettet blir ikke oppdaterte og er ikke kvalitetssikret.

SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Navnet er en forkortelse for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner, som var navnet på den institusjonen som påbegynte arbeidet med registeret. I dag ligger ansvaret for registering og vedlikehold av data hos Riksantikvaren. Alle bygninger fra før år 1900 ble registrert, foruten ruiner og en del andre kulturminner. I Finnmark ble grensa for innføring i registeret satt til året 1945. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier ikke noe om objektenes verneverdi.

Tegnforklaring

Sefrakbygninger
- Bygning er fjernet
- Ikke-meldepliktig bygg
- Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
0418-0104-159	BOLIGHUS, NERLI, SAGSTUA	Annet SEFRAK-bygg

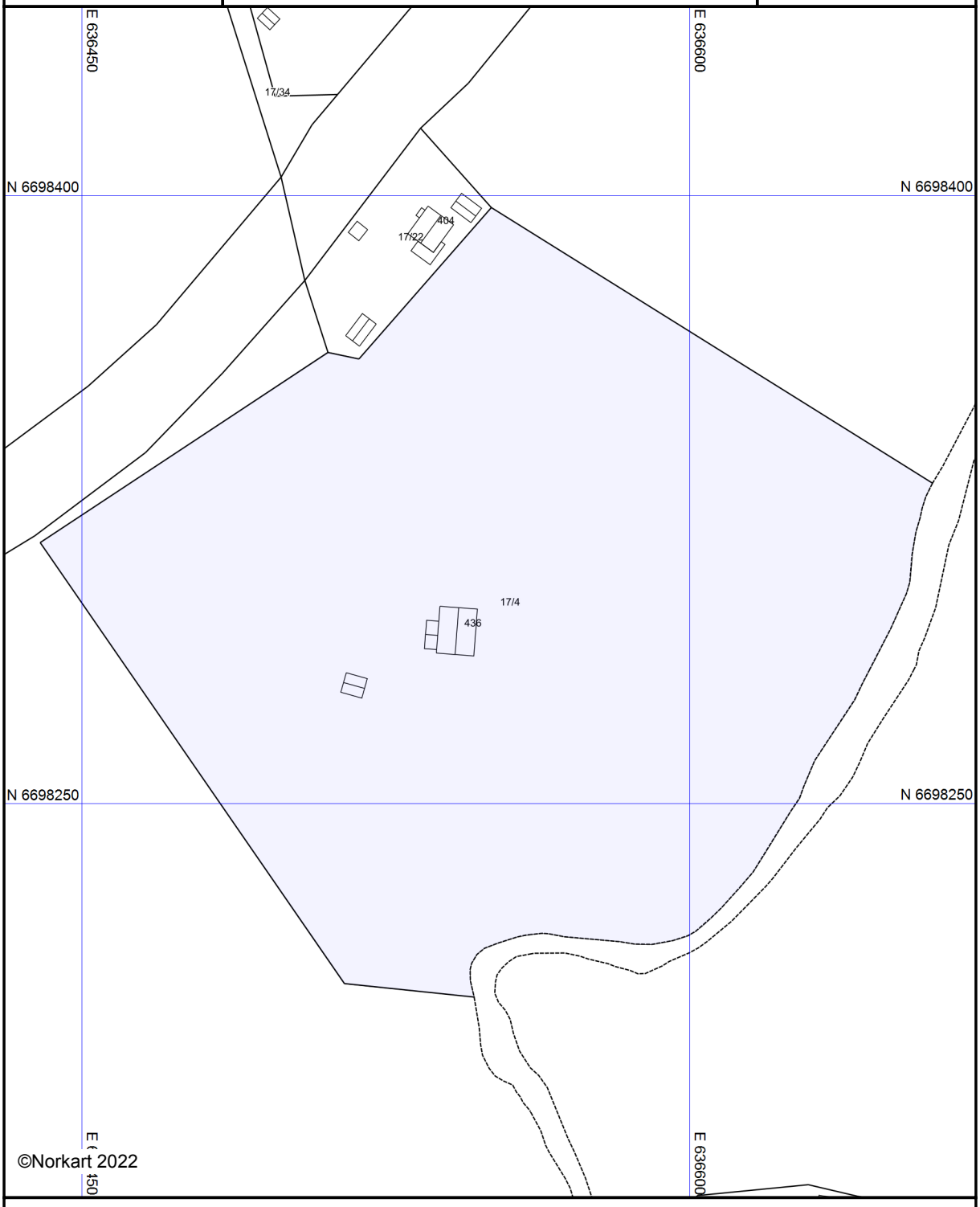
Nord-Odal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 17/4
Adresse: Eidsvollsvegen 436
Utskriftsdato: 07.02.2022
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Nord-Odal kommune

Eiendom og samfunn

Arkiv:	GBR-17/004, FA-L42
ArkivsakID:	17/3285 -2
Saksbehandler:	Johnny Sivertsgård
Dato:	08.01.2018

Grethe Bremvik
Eidsvollsvegen 436
2120 SAGSTUA

Delegert sak

Eiendommen 17/004 - Ferdigattest - Riving og oppføring tilbygg

004/18	**Utvalg for eiendom og samfunn**	

Vedtak:

Det gis ferdigattest etter plan- og bygningsloven § 21-10 for riving og oppføring av tilbygg enebolig på eiendommen gnr. 17 bnr. 4, Eidsvollsvegen 436, 2120 SAGSTUA.

Ferdigattest
Etter plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltakstype: Nye bygg og anlegg - tilbygg, påbygg, underbygg
Bygningstype: Enebolig
Tiltaksadresse: Eidsvollsvegen 436, 2120 SAGSTUA

GNR: 17 Bnr: 4

BRA nybygg: 18 m^2

Vedtaksnr.	Vedtaksdato	Vedtak
277/14	11.12.2014	Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

Merknader

Tidligere saksnr. 14/2180
Ferdigattest gis i henhold til anmodning fra Grethe Bremvik datert 14.12.2017.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på bygningens tekniske kvalitet, men kun en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til kommunen i henhold til forvaltningslovens § 28.
Fristen for å klage på et enkeltvedtak er bestemt i forvaltningsloven § 29.
Klagen skal være begrunnet og det skal angis hvilken del av vedtaket man klager på, jfr. forvaltningslovens § 32.
Regelverket for å se dokumenter i saken finner du i forvaltningsloven §§ 18 og 19.
Forvaltningsloven § 12 sier at man kan bruke en fullmektig.
Klagen skal være undertegnet av klager eller hans fullmektig og sendes Nord-Odal kommune, Herredsvegen 2, 2120 Sagstua.

Med vennlig hilsen

Ellisiv Hovig
etatsleder eiendom og samfunn

Johnny Sivertsgård
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Nord-Odal kommune

Eiendom og samfunn

Arkiv:	GBR-17/004, FA-L42
ArkivsakID:	20/1339 -6
Saksbehandler:	Johnny Sivertsgård
Dato:	24.02.2021

Grethe Bremvik
Eidsvollsvegen 436
2120 SAGSTUA

Delegert sak

Eiendommen 17/004 - Ferdigattest - Riving/opprydding av delvis sammenrast låvebygning

027/21	**Delegert vedtak utvalg for eiendom og samfunn**	

Vedtak:

Det gis ferdigattest etter plan- og bygningsloven § 21-10 for riving/opprydding av delvis sammenrast låve på eiendommen gnr. 17 bnr. 4, Eidsvollsvegen 436, 2120 Sagstua.

Saksopplysninger:

Saken er dokumentert i henhold til søknad om ferdigattest med vedlegg innregistrert 23.02.2021, jf. saksnr. 20/1339.

Tiltakstype:	Riving av bygning.
Bygningstype:	Annen landbruksbygning
Eiendom:	Gnr. 17 Bnr. 4 i Nord-Odal kommune
Tiltaksadresse:	Eidsvollsegen 436, 2120 Sagstua
BYA revet:	Ca. 92 m^2

Vedtaksnr.	Vedtaksdato	Vedtak
112/20	02.06.2020	Tillatelse til tiltak – Riving/opprydding av delvis sammenrast låve.

Saksvurdering:

Det er brev datert 23.02.2021 sendt inn beskrivelse på hvordan avfall er håndtert.

Saken er tilstrekkelig dokumentert til at det er grunnlag for bygningsmyndigheten til å ta den til behandling slik den foreligger. Det er ikke avdekket forhold ved søknaden som er til hinder for at det kan gis ferdigattest som omsøkt, jf. pbl. § 21-10.

Konklusjon:

Det gis ferdigattest etter plan- og bygningsloven § 21-10 for riving/opprydding av delvis sammerast låve.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til kommunen i henhold til forvaltningslovens § 28.

Fristen for å klage på et enkeltvedtak er bestemt i forvaltningsloven § 29.

Klagen skal være begrunnet og det skal angis hvilken del av vedtaket man klager på, jfr. forvaltningslovens § 32.

Regelverket for å se dokumenter i saken finner du i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Forvaltningsloven § 12 sier dere kan bruke en fullmektig.

Klagen skal være undertegnet av klager eller hans fullmektig og sendes Nord-Odal kommune, Herredsvegen 2, 2120 Sagstua.

Med vennlig hilsen

Ellisiv Hovig
etatsleder eiendom og samfunn

Johnny Sivertsgård
saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Saksdokumenter:

22.02.2021	Eiendommen 17/004 - Søknad om ferdigattest - Riving/opprydding av låve

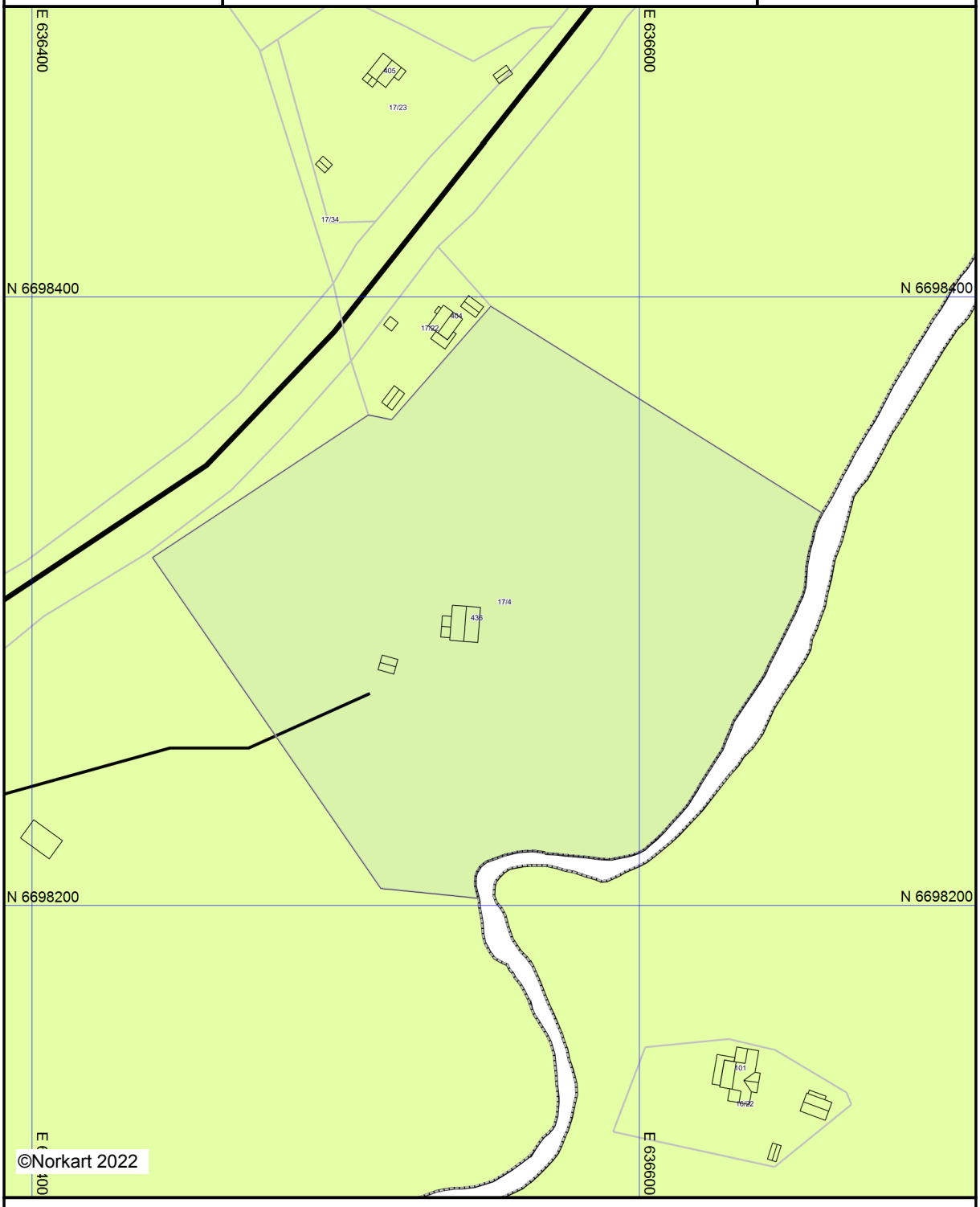
Nord-Odal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 17/4
Adresse: Eidsvollsvegen 436
Utskriftsdato: 07.02.2022
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 1985

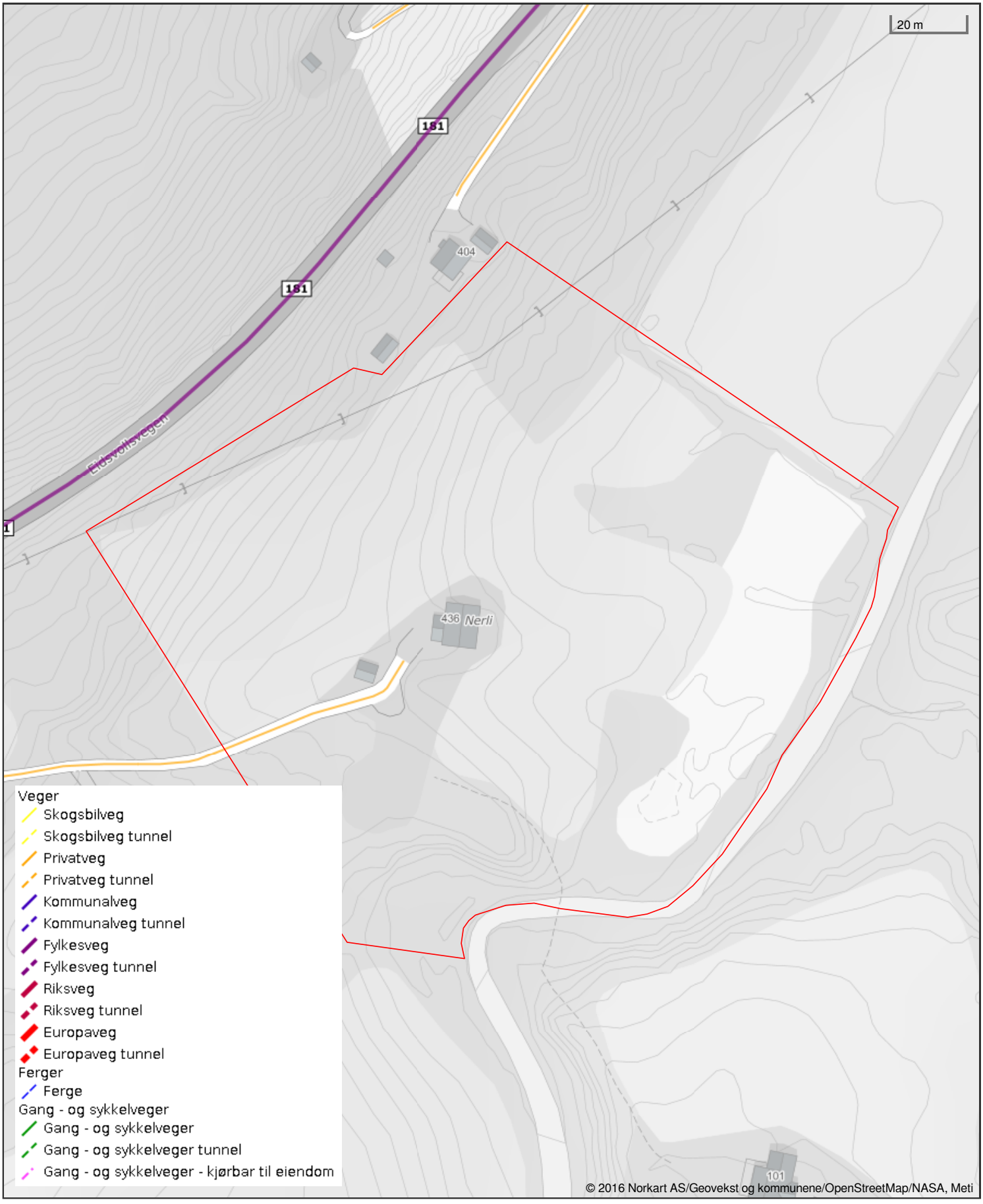
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- LNF-område
- LNF-område med spredt boligbebyggelse - fr.
- Grense for retningslinjeområde
- LNF-område hvor landbruk er dominerende
- LNF-område hvor naturvern er dominerende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

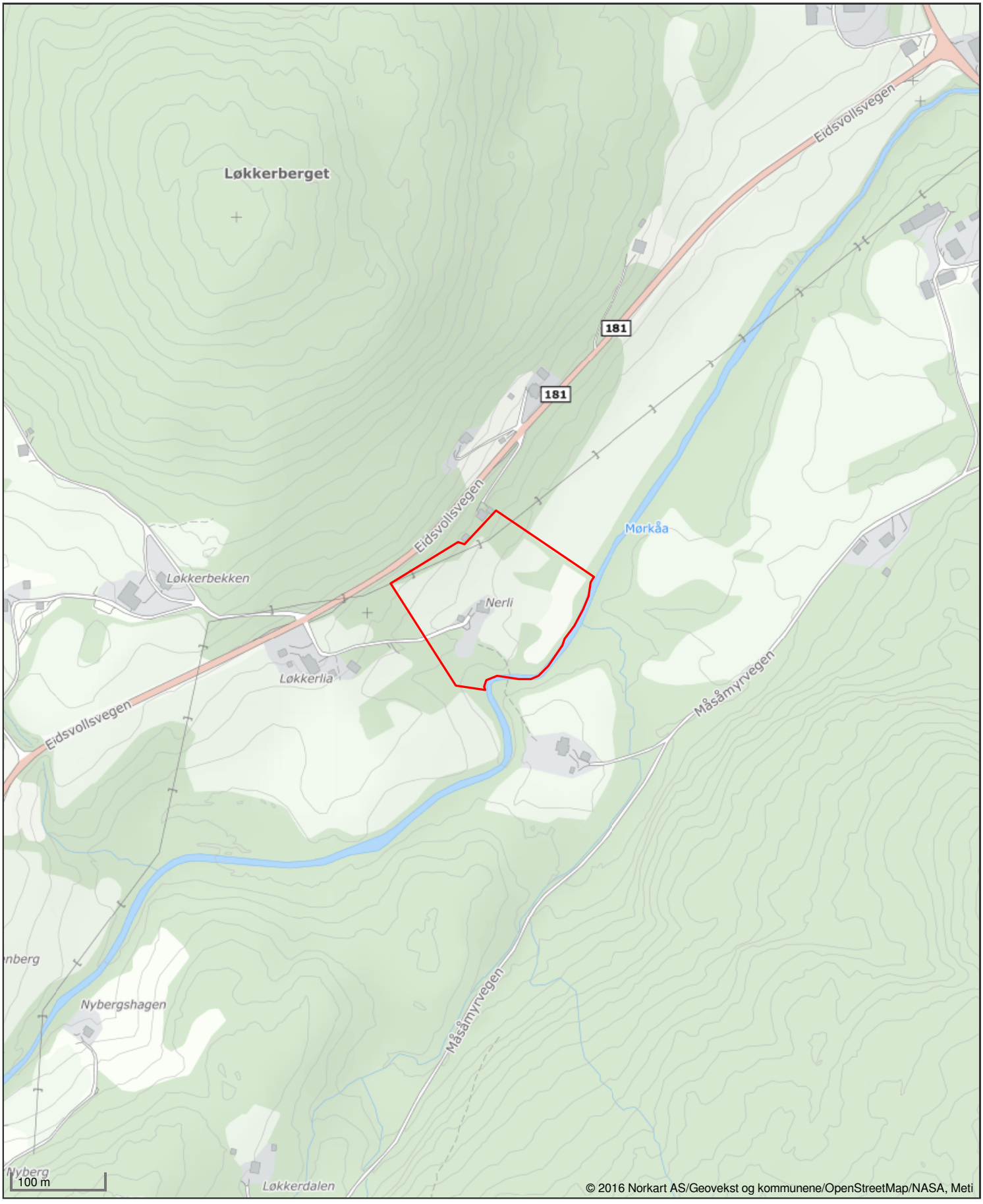
Utskriftsdato: 07.02.2022

Vegstatuskart for eiendom 3414 - 17/4//



Utskriftsdato: 07.02.2022

Oversiktskart for eiendom 3414 - 17/4//



NORD-ODAL KOMMUNE

Eiendom og samfunn

KOPI

Melding om vedtak

Ringvold Rør & Sanitær
Eidsvollsvegen 337

2120 SAGSTUA

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Arkivkode:	Dato:
	13/559-11 14/11050	Rune Skolbekken Dir.tlf.: 62 97 81 64	GBR-17/4, K2-M45	14.11.2014

FERDIGATTEST - 17/4

Rådmannens vedtak:

Det gis ferdigattest for tiltaket som omsøkt. Ferdigattest gis på grunnlag av anmodning fra ansvarlig søker mottatt 3.11.2014.

Vedtaket kan påklages til kommunen i henhold til forvaltningslovens § 28. Fristen for klage er 3 uker fra det tidspunkt du har mottatt dette vedtaket.

Klagen skal være begrunnet, og det angis hvilken del av vedtaket det klages over.

Klagen skal være undertegnet av klager eller hans fullmektig og sendes Nord-Odal kommune, 2120 Sagstua.

Med hilsen

Rune Skolbekken
rådgiver VAM

Postadresse:
Herredsvegen 2
2120 Sagstua

Telefon: 62 97 81 00
Telefaks: 62 97 81 01
E-post: postmottak @ nord-odal.kommune.no
Internet: http://www.nord-odal.kommune.no

Bankgiro: 1870 09 05132
Giro skatt: 7855.05.04188
Org.nr: 964 950 768

NORD-ODAL KOMMUNE

Administrativt vedtak

KOPI

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
248/14	Eiendom og samfunn - Delegert vedtak	14.11.2014

Saksbehandler Rune Skolbekken : Dir.tlf. 62 97 81 64

Saksmappenr : 13/559 - 10

Arkiv: GBR-17/4, K2-M45

Melding gis til:

FERDIGATTEST - 17/4

Rådmannens vedtak:

Det gis ferdigattest for tiltaket som omsøkt. Ferdigattest gis på grunnlag av anmodning fra ansvarlig søker mottatt 3.11.2014.

Saksopplysninger:

Det er anmodet om ferdigattest etter plan- og bygningsloven § 21-10 for nye bygg og anlegg – nedlegging av privat avløpsanlegg på våningshus på gnr 17 bnr 4 på Nerli vest for Råsen, jf. utslippstillatelse saksnr 174/14.

Saksvurdering:
Ferdigattest gis på grunnlag av innsendt kopi av serviceavtale, kontrollskjema fra Kingspan, samt søknad om ferdigattest og samsvarserklæring fra Ringvold Rør & Sanitær, datert 3.11.2014.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på anleggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken.

Avløpsanlegget eller deler av dette må ikke tas i bruk til andre formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Nord-Odal kommune
Sagstua, 14/11-14

Ellisiv Hovig
leder eiendom og samfunn

Rune Skolbekken
rådgiver VAM

Saksdokumenter:

U	Pålegg om tilsyn av mindre avløpsanlegg - 17/4	Grethe Bremvik	11.03.2013
I	Søknad om utslipp av sanitært avløpsvann fra hus og hytter	Grethe Bremvik	26.08.2014
U	Utslippstillatelse - 17/4	Grethe Bremvik	11.09.2014
I	Kopi av kontrollskjema - overtagelse av minirenseanlegg 17/4	Kingspan Miljø AS	03.11.2014
I	Søknad om ferdigattest 17/4	Ringvold Rør & Sanitær	03.11.2014
I	Kopi av Serviceavtale	Kingspan Miljø AS	10.11.2014

Nord-Odal kommune

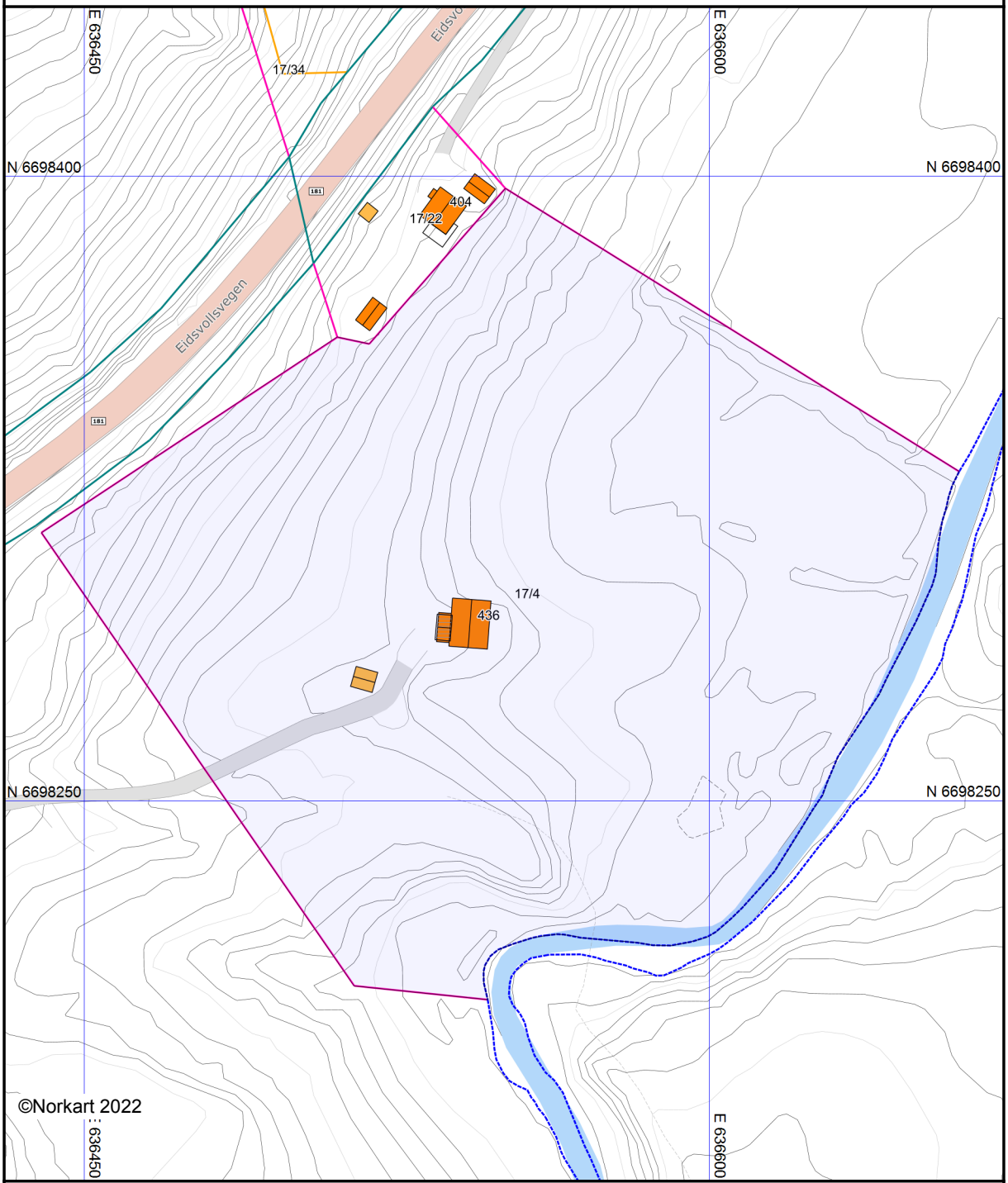
Grunnkart

Eiendom: 17/4
Adresse: Eidsvollsvegen 436
Dato: 07.02.2022
Målestokk: 1:1500

N

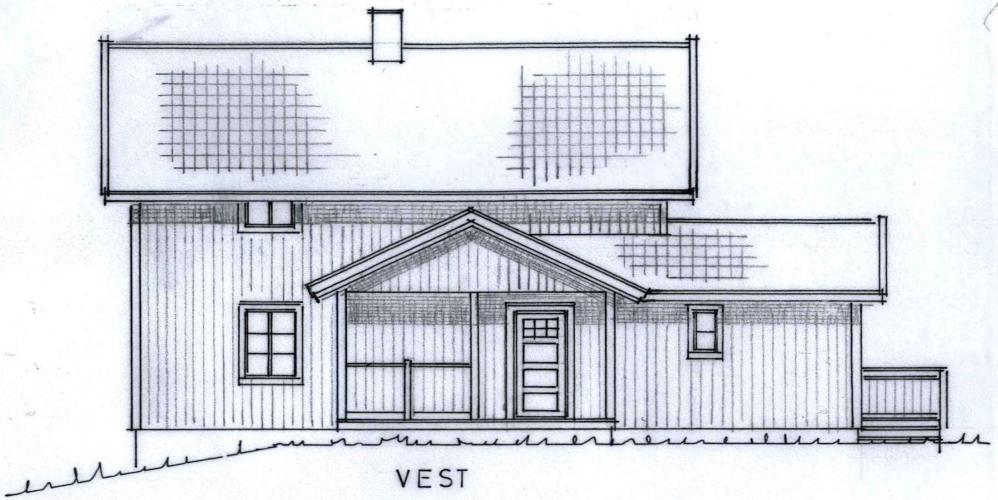
UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv

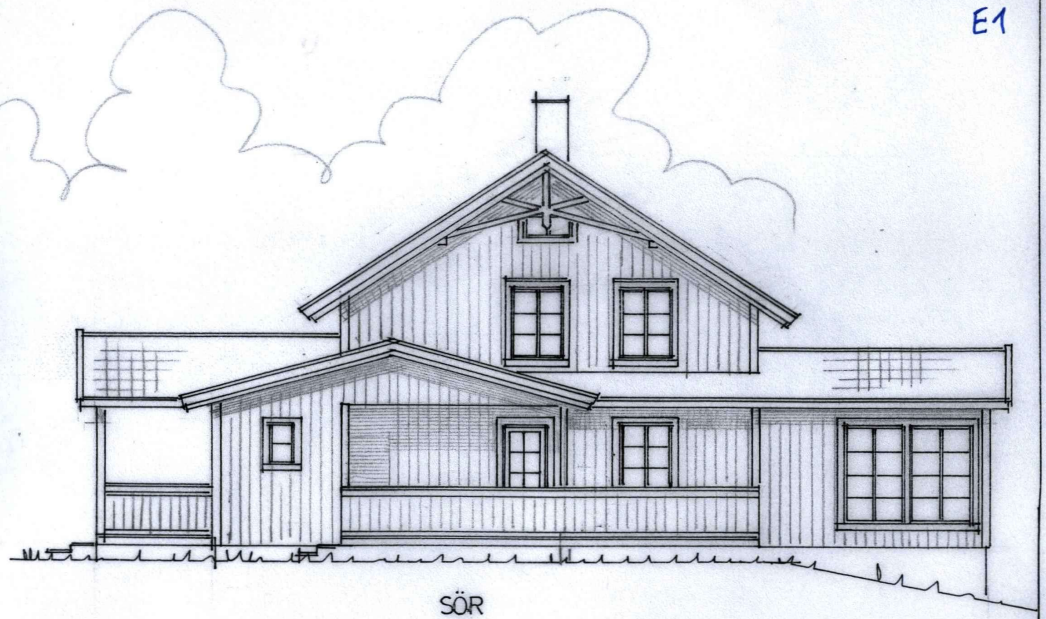


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

E1

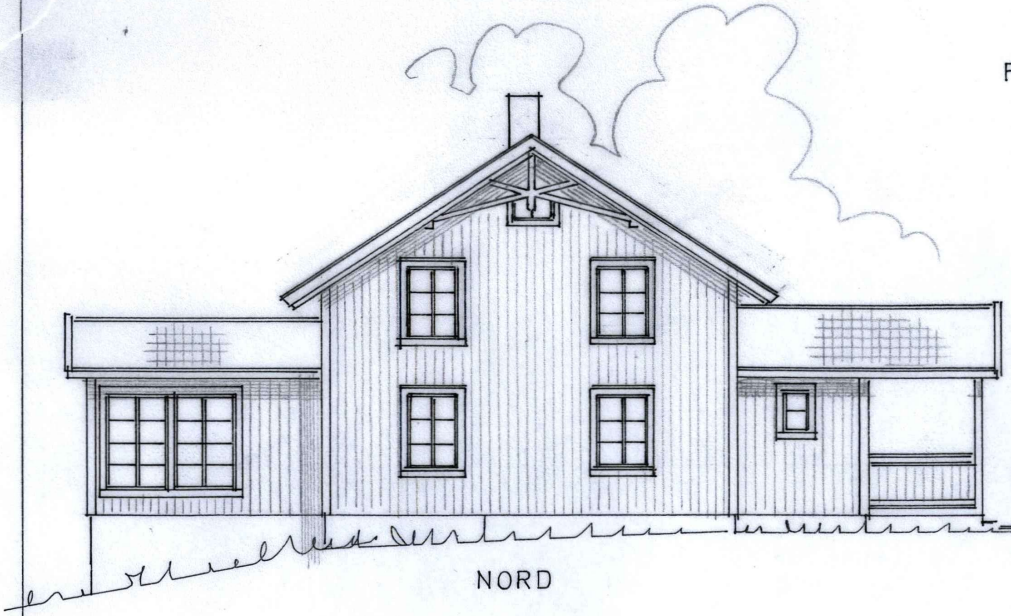


VEST

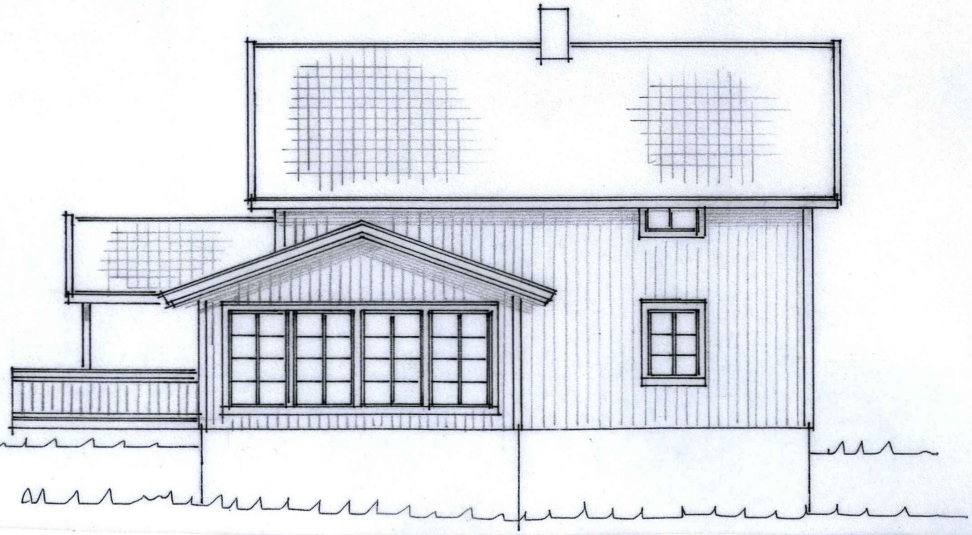


SÖR

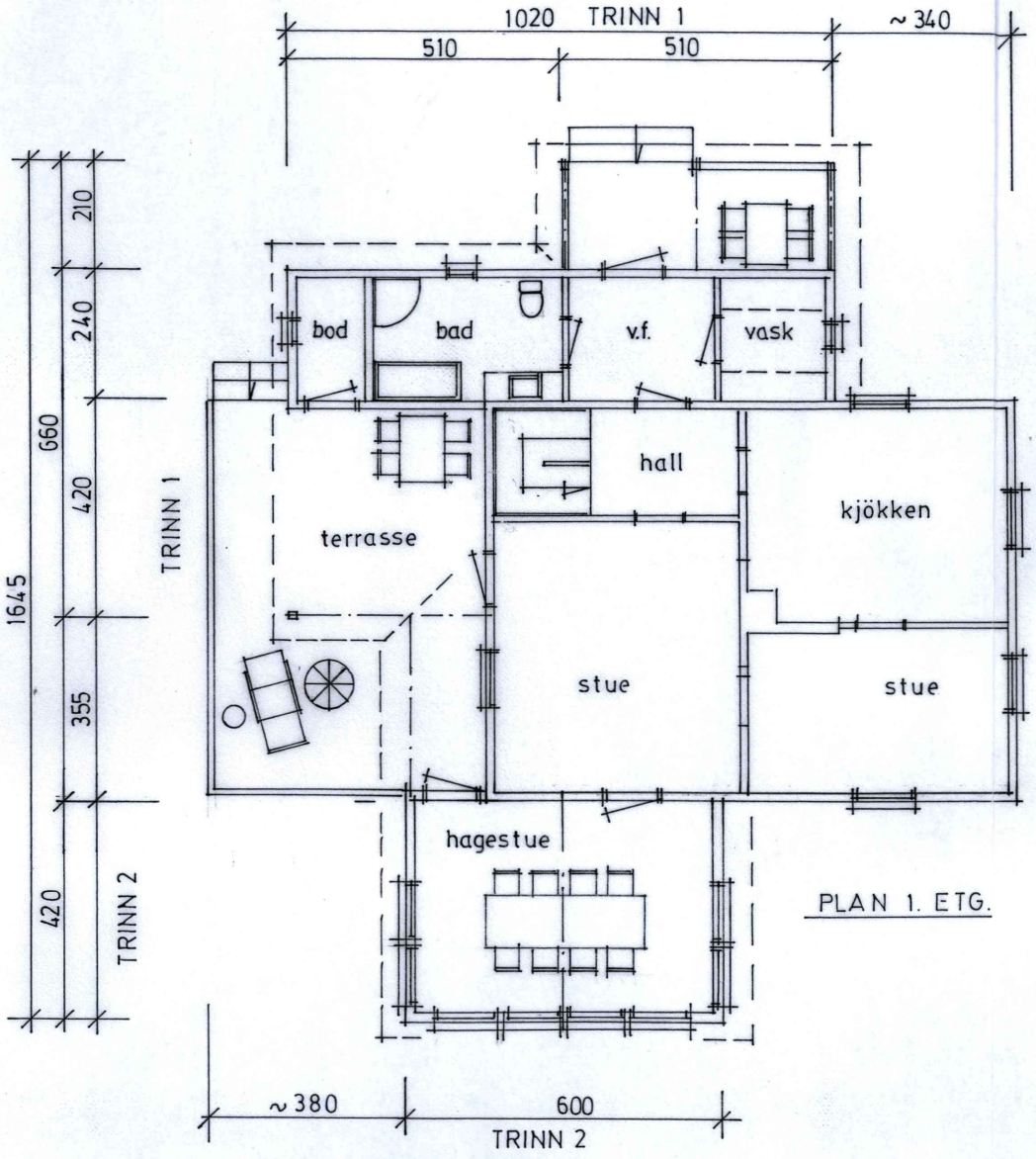
FASADER



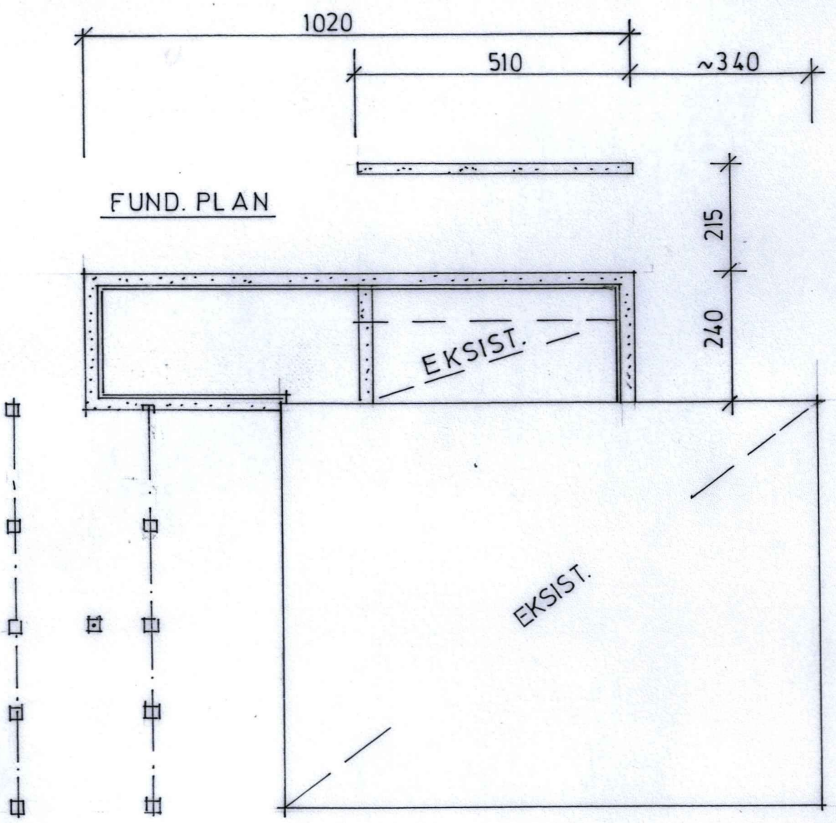
NORD

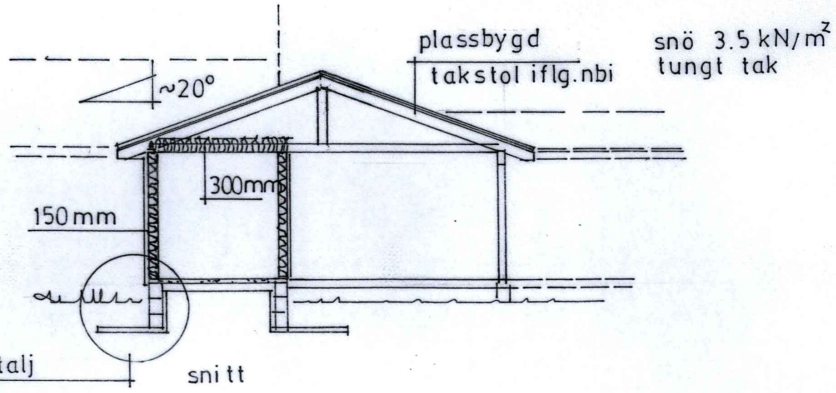


		KONTROLLERT	tegn. W.T.	dato 6.5.2008
TILBYGG MÅLESTOKK 1:100	BYGGEADRESSE G.NR. 17 B.NR. 4 KOMMUNE: NORD-ODAL	TILTAKSHAVER GRETHE BREMVIK	WILLY TANGEN 2100 SKARNES	



PLAN 1. ETG.





		KONTROLLERT	tegn. W.T.	dato 6.5.2008
TILBYGG MÅLESTOKK 1:100	BYGGEADRESSE G.NR. 17 B.NR. 4 KOMMUNE: NORD-ODAL	TILTAKSHAVER GRETHE BREMVIK	WILLY TANGEN 2100 SKARNES	

DOK-analyse for område

Dato for analyse	08.02.2022 kl.07:06	Antall berørte datasett	14
Buffer (meter)	1	Antall ikke berørte datasett	30
Antall datasett	44	Antall ikke sjekkede datasett	0

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	28.01.2022	02.02.2022
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	28.01.2022	02.02.2022
Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig	Kartverket	29.01.2022	02.02.2022
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442	Statens vegvesen	08.11.2021	06.12.2021
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		03.01.2022
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		03.01.2022
Geologi: Mulighet for marin leire	Norges geologiske undersøkelse		03.01.2022
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		03.01.2022
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger	Riksantikvaren	01.09.2021	03.01.2022
Landbruk: Dyrkbar jord	Norsk institutt for bioøkonomi		07.12.2021
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	28.01.2022	02.02.2022
Landbruk: Jordsmonn - Jordkvalitet	Norsk institutt for bioøkonomi		07.12.2021
Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Innlandet	Temadata innlandet	24.01.2022	
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	24.01.2022	03.01.2022

Ikke berørte datasett

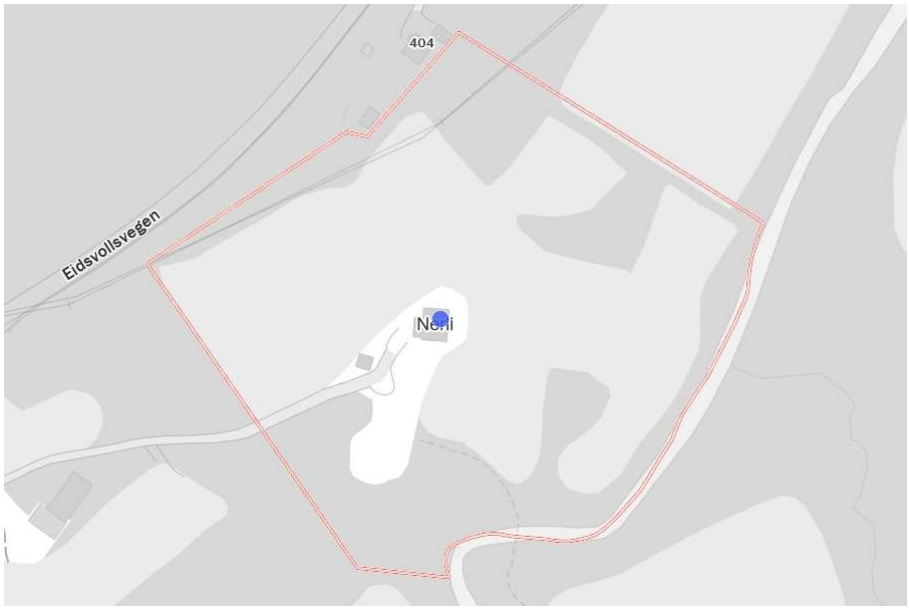
Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger		Statnett	14.09.2021	05.10.2021
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	28.01.2022	04.01.2022
Energi: Vindkraftverk		Norges vassdrags- og energidirektorat		21.11.2019
Forurensning: Forurenset grunn		Miljødirektoratet		03.01.2022
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte		Miljødirektoratet		03.01.2022
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra		Miljødirektoratet		03.01.2022
Friluftsliv: Turrutebasen		Kartverket	23.01.2022	03.01.2022
Geologi: Grunnvannsborehull		Norges geologiske undersøkelse		03.01.2022
Geologi: Grus og pukk		Norges geologiske undersøkelse		03.01.2022
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller		Norges geologiske undersøkelse		03.01.2022
Kulturminner: Kulturminner - Enkeltminner		Riksantikvaren	26.01.2022	03.01.2022
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger		Riksantikvaren	27.01.2022	03.01.2022
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer		Riksantikvaren	27.01.2022	03.01.2022
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter		Riksantikvaren	25.01.2022	03.01.2022
Kulturminner: Kulturminner - Sikringssoner		Riksantikvaren	23.01.2022	03.01.2022
Kyst og fiskeri: Akvakultur - lokaliteter		Fiskeridirektoratet	29.01.2022	03.01.2022
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse		Miljødirektoratet		03.01.2022
Natur: Kulturlandskap - verdifulle		Miljødirektoratet		03.01.2022

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Natur: Naturtyper - DN-håndbok 13		Miljødirektoratet		03.01.2022
Natur: Naturtyper - Miljødirektoratets instruks		Miljødirektoratet		03.01.2022
Natur: Naturtyper - utvalgte		Miljødirektoratet		03.01.2022
Natur: Naturvernområder		Miljødirektoratet		05.01.2022
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte		Miljødirektoratet		03.01.2022
Samferdsel: Trafikkmengde		Statens vegvesen	01.01.2022	27.01.2022
Samferdsel: Trafikkulykker		Statens vegvesen	15.12.2021	27.01.2022
Samfunnssikkerhet: Jord- og flomskred aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	28.05.2021	03.01.2022
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser		Norges vassdrags- og energidirektorat	05.01.2022	06.12.2021
Samfunnssikkerhet: Snø- og steinskred - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	27.05.2021	07.06.2021
Samfunnssikkerhet: Snøskred - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	10.06.2021	03.01.2022
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	31.05.2021	03.01.2022

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	28.01.2022
Antall treff	1	Lastet ned	02.02.2022
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	02.02.2022



Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikkeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikkeladresser skal erstattes av vegadresser. Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikkelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå. Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelsystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

Punkter

ID	ADRESSE
111044260	Eidsvollsvegen 436

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	28.01.2022
Antall treff	2	Lastet ned	02.02.2022
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	02.02.2022



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.
Datasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer som er bygningens identifikasjon uavhengig av system, nåværende status, koblingsnøkkel mot Riksantikvarens registre og bygningstype.

Utgåtte bygninger er ikke med, - heller ikke bygningsendringer som påbygg, tilbygg.

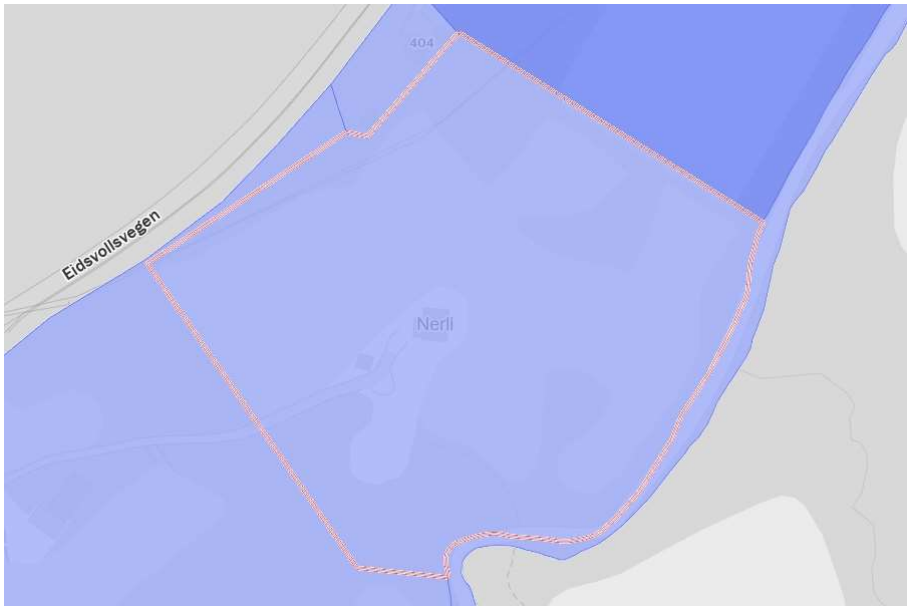
Distribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for kommunevise filer og ukentlig for fylkes- og lands-filer (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli lenger.

Punkter

TYPE	NR
Våningshus	140144932
Hus for dyr/landbr.lager/silo	153176612

Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig

Kilde	Kartverket	Oppdatert	29.01.2022
Antall treff	6	Lastet ned	02.02.2022
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	02.02.2022



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder et lite utdrag av eiendomsinformasjon som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom. Datasettet inneholder teiger (avgrensede arealer/jordstykker) med informasjon om hvilken eiendom det tilhører. Matrikkelnummeret (gårdsnummer/bruksnummer) identifiserer eiendommen. Grensepunkt, grenser og teigareal med kvalitetsopplysninger er med i datasettet. Volumer til anleggseiendommer (eiendommer over/under bakken) leveres som et areal, - et plant "fotavtrykk".

Distribusjonen er satt opp mot en distribusjonsløsning som gir noe forsinkelse fra Matrikkelsystemet, - fra 30 minutters forsinkelse ved nedlasting av data i fritt valgt område fra kart, daglig for WMS og WFS, ukentlige for nedlasting av ferdiglagde filer og databaser (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli lenger.

For PostGIS og FGDB: Lokalld leveres som heltall.
*** Kjente feil: For enkelte flater der buer inngår er bue erstattet av misformet "kantutsnitt". ** Ved sammenslåing av to matrikkeleneheter, og teigene er uberørte, blir det ikke generert knytning mot bestående matrikkelnummer for teig med utgått matrikkelnummer (feilen kan forekomme for hendelser etter siste fullstendige lasting fra matrikkelen, dvs 1. desember 2020)

Flater

TYPE	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Grunneiendom	3414	0	1	0	0
Grunneiendom	3414	17	1	0	0
Festegrunn	3414	17	1	3	0
Grunneiendom	3414	17	2	0	0

Flater

Grunneiendom	3414	17	4	0	0
Grunneiendom	3414	17	22	0	0

Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Oppdatert	08.11.2021
Antall treff	2	Lastet ned	06.12.2021
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.01.2022



Beskrivelse

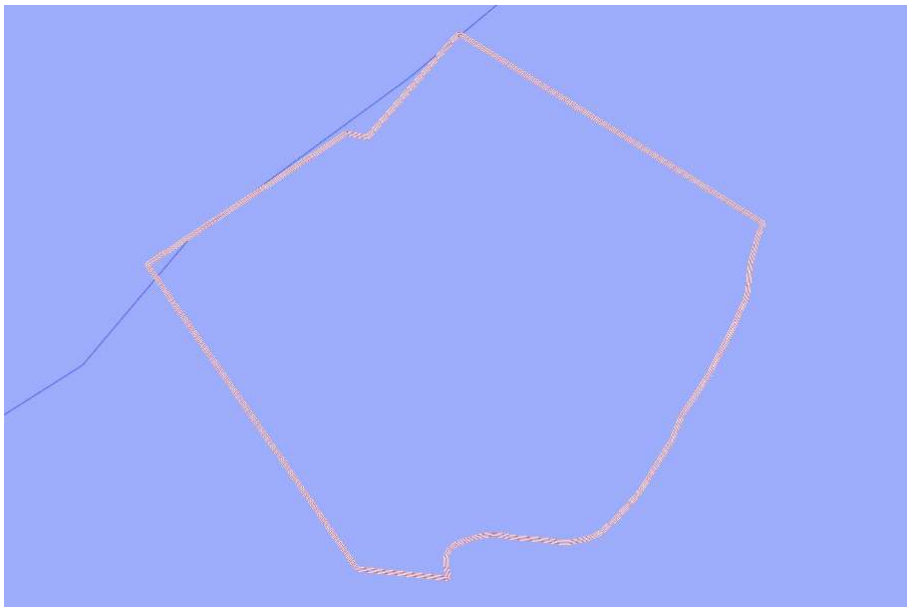
Denne tjenesten inneholder Støyvarselkart etter T-1442. Støyvarselkartene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Støyvarselkartene viser beregnet rød (Lden>65dB) og gul (Lden>55dB) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. Kartleggingene er gjennomført med Statens vegvesens beregningsverktøy NorStøy. Beregningsmetode er Nord2000Road. Data om vegene og trafikken hentes fra Nasjonal vegdatabank (NVDB). De viktigste parameterne er ÅDT, tungtrafikkandel og hastighet. Kartdata hentes fra felles kartdatabasen (FKB). Informasjon om bygninger hentes fra matrikkelen.

Flater

KILDE	KATEGORI	Antall
Road	Yellow zone	2

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Lastet ned	03.01.2022
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.01.2022



Beskrivelse

Løsmassedataene viser hovedsaklig utbredelsen av løsmassetyper som dekker fjelloverflaten. Det meste av løsmassene ble dannet under og etter siste istid. Dataene viser kun hvilken jordart som dominerer i de øverste meterne av terrengoverflaten. Tykke og tynne lag av andre jordarter kan opptre lengre ned i jordprofilet. Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:250.000, 1:50.000 og 1:20.000). Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen. Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, stedvis med	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Lastet ned	03.01.2022
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.01.2022



Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikt saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra hoydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Lastet ned	03.01.2022
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.01.2022



Beskrivelse

Datasettet 'Mulighet for marin leire' (MML) er basert på løsmassekart og datasett for marin grense (MG), og viser hvor det potensielt kan finnes marin leire - enten oppe i dagen eller under andre løsmassetyper.

MML leveres kun for områder der løsmasser er kartlagt i målestokk 1:50 000 eller mer detaljert. Det er ikke dekning for MML der løsmasser er kartlagt i grovere målestokk, men marine avsetninger kan likevel forekomme for arealer under marin grense og disse arealene er angitt med rosa farge. MML for nye kvartærgeologiske detaljkart i skala 1:10.000 er ennå ikke inkludert i tjenesten eller nedlasting.

I datasettet MML er de kartlagte løsmassetypene under MG klassifisert etter muligheten for å finne marin leire. MML inndeles i svært stor, stor, middels, svært stor men usammenhengende/tynt, liten, stort sett fraværende eller ikke angitt. De ulike klasser er vist i ulike blåtoner/hvit. Blå skravur gis løsmassetyper der lokale/tynne forekomster av marin leire kan forventes. Områdene over MG vises med tynn svart skravur, og disse kan det generelt ses bort fra mht forekomst av marin leire.

MML-klassifikasjon gjelder ikke for vanndekte områder under MG. Men marin leire er også vanlig under dagens havnivå både i form av gamle avsetninger og nye, løst lagrede sedimenter som begge kan være en utfordring med hensyn til stabilitet. Selv om løsmasser ikke er kartlagt under vann så er løsmassepolygoner av tekniske årsaker trukket over strandlinjen og ut i sjøen. Dette gjenspeiles i MML-polygonene, og det oppfordres derfor til å legge vannpolygoner over MML. Arealer for mulig marin leire bør alltid sees sammen med arealer for marin grense. Les mer om MG og MML inklusive bruk og usikkerheter på ngu.no under fagområder/kvartærgeologi/marin grense.
Les mer om MML samt kartapplikasjon inklusive bruk og usikkerheter ved å trykke på lenken 'Vis produktside' øverst.

Flater

LØSMASSETYPE	MARINLEIREMULIGHET	TILLEGGSINFO
-	-	arealUnderMarinGrense

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	2	Lastet ned	03.01.2022
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.01.2022



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Flater

NAVN
Høy aktsomhet
Moderat til lav aktsomhet

Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger

Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	01.09.2021
Antall treff	1	Lastet ned	03.01.2022
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.01.2022



Beskrivelse

Viktig: Datasettet blir ikke oppdaterte og er ikke kvalitetssikret.

SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Navnet er en forkortelse for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner, som var navnet på den institusjonen som påbegynte arbeidet med registeret. I dag ligger ansvaret for registering og vedlikehold av data hos Riksantikvaren. Alle bygninger fra før år 1900 ble registrert, foruten ruiner og en del andre kulturminner. I Finnmark ble grensa for innføring i registeret satt til året 1945. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier ikke noe om objektenes verneverdi.

Punkter

SEFRAKSTATUS	BYGGTYPE	BYGGNR	TIDSANGIVELSE	LOKALTNAVN
1	Enebolig på gårdsbruk, kan også omfatte enebolig med hybelleilighet,	140144932	191	-

Landbruk: Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	18	Lastet ned	07.12.2021
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.12.2021



Beskrivelse

Landsdekkene datasett som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. Tidligere fulldyrka arealer som for eksempel er grodd igjen til skog er lagt inn, mens områder som er bygd ned eller dyrket opp er tatt ut. Datasettet dekker i all hovedsak alt landareal under tregrensa. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr. FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig. Datasettet er avledet fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet oppdateres maskinelt med informasjonen fra årsversjoner av arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). Egenskapen som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR i SOSI-format og dyrkbar jord i gml- og gdb-format. Lovlige egenskapsverdie i henhold til kodelisten for dyrkbar jord er: 82 - Dyrkbar jord.

Dyrkbar jord er også en egenskap i de generaliserte arealressurskartene i målestokk 1:50000 (AR50) og 1:250000 (AR250).

Flater

DYRKING	ENDRET	Antall
Crop land	Arealtilstand er ikke endret etter 2008	10
Crop land	Arealtilstand er endret etter 2008 som følge	8

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	28.01.2022
Antall treff	12	Lastet ned	02.02.2022
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	02.02.2022



Beskrivelse

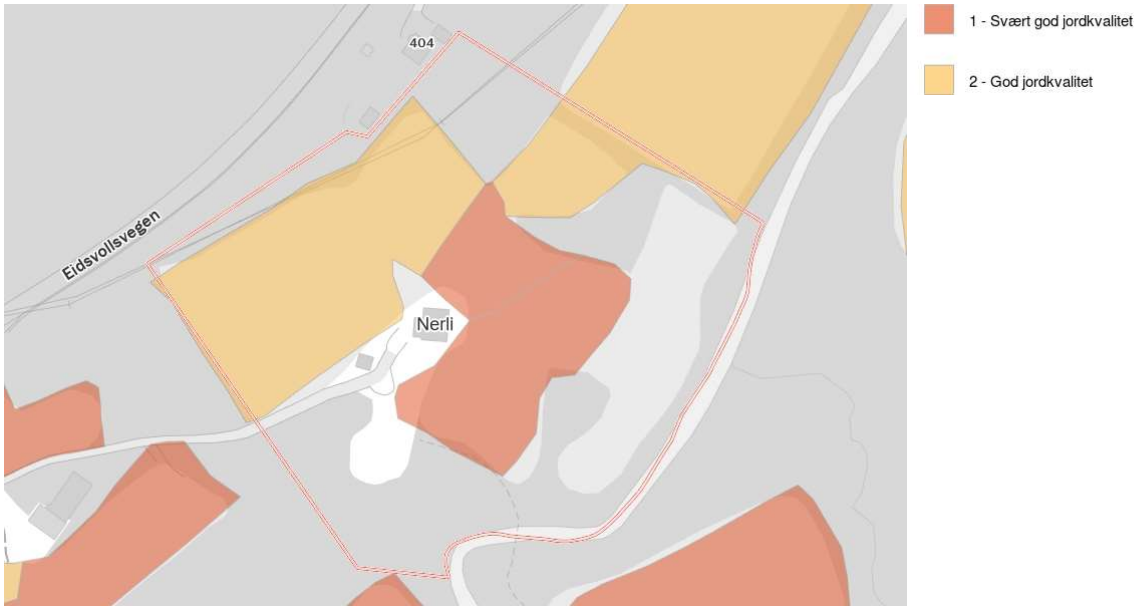
FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD	Antall
Ferskvann	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Skog	Lauvskog	Impediment	Jorddekt	1
Skog	Lauvskog	Høy	Jorddekt	4
Fulldyrka jord	Ikke relevant	Ikke relevant	Jorddekt	2
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Innmarksbeite	Ikke registrert	Ikke relevant	Jorddekt	1
Skog	Blandingsskog	Høy	Jorddekt	1
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

Landbruk: Jordsmonn - Jordkvalitet

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	4	Lastet ned	07.12.2021
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	07.12.2021



Beskrivelse

Kartlaget jordkvalitet i datasettet jordsmonn viser en vurdering av jordegenskaper som er viktig for den agronomiske bruken av jorda, samt jordbruksarealets hellingsgrad. Jordkvalitetskartet er beregnet uavhengig av klima og forutsetter at jorda er drevet i henhold til god agronomisk praksis.

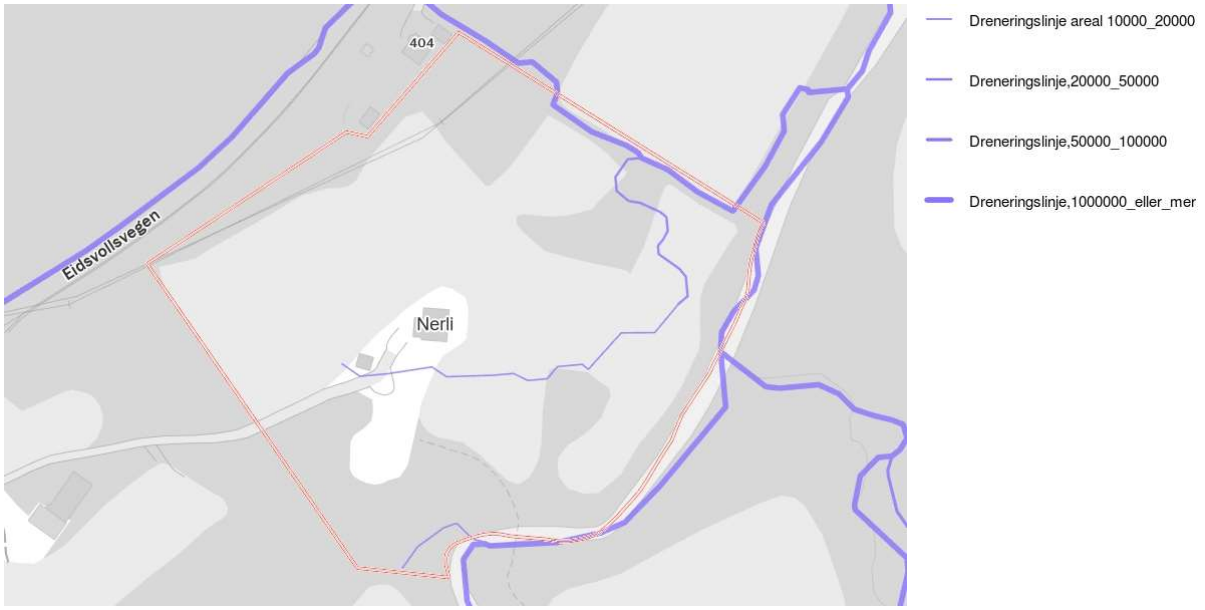
Rundt halvparten av Norges fulldyrka og overflatedyrka jord er jordsmonnskartlagt. Hovedvekten av det kartlagte området finnes på Sør-Østlandet, Trøndelag og Jæren. På enkelte steder er også også innmarksbeite kartlagt.

Flater

JORDKVALITET	Antall
1	2
2	2

Samfunnssikkerhet: Dreneringslinjer i Innlandet

Kilde	Temadata innlandet	Oppdatert	24.01.2022
Antall treff	14	Lastet ned	
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	



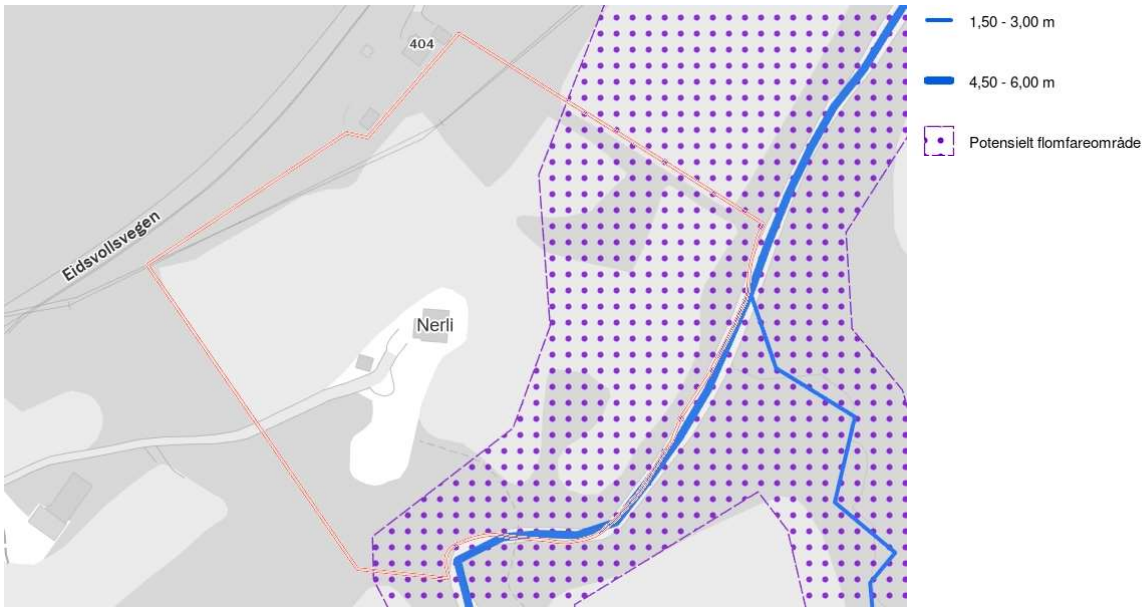
Beskrivelse

«Dreneringslinjer i Innlandet» er et aktsomhetskart for overvann som viser:
1. Hvor i terrenget det dannes nye dreneringslinjer.
2. Forsenkninger i terrenget der vann samler seg opp.

STIKKRENNER	AREAL_FRA_TIL_M2	Antall
Tett	1000000_eller_mer	4
Tett	20000_50000	1
Åpen	10000_20000	2
Åpen	1000000_eller_mer	4
Åpen	20000_50000	1
Tett	10000_20000	2

Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	24.01.2022
Antall treff	2	Lastet ned	03.01.2022
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.01.2022



Beskrivelse

NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt datasett som på oversiktsnivå viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare.
Detaljeringsgraden på flomaktsomhetskartet er tilpasset kommuneplannivået (kommunenes oversiktsplanlegging), der det er egnet til bruk som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutredninger og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen for å identifisere aktsomhetsområder for flom. Aktsomhetsområdene skal legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Flater

KVALITET
-

Linjer

MAKSVANNSTANDSTIGNING	DTMKILDE	VANNKILDE
4.51000000	DTM10 www.høydedata.no	FKB Vann

Utskriftsdato: 07.02.2022

GIVAS IKS

Adresse: Postboks 67, 2261 KIRKENÆR

Telefon: 62874202

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: GIVAS IKS

Kommunenr.	3414	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	4	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Eidsvollsvegen 436, 2120 SAGSTUA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2021**
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Forskudd/prognose for inneværende år er ikke beregnet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 07.02.2022

GIVAS IKS

Adresse: Postboks 67, 2261 KIRKENÆR

Telefon: 62874202

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: GIVAS IKS

Kommunenr.	3414	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	4	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Eidsvollsvegen 436, 2120 SAGSTUA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

GIVAS IKS

Adresse: Postboks 67, 2261 KIRKENÆR

Telefon: 78 45 50 00

Utskriftsdato: 08.02.2022

Restanser og legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: GIVAS IKS

Kommunenr.	3414	**Gårdsnr.**	17	**Bruksnr.**	4	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Eidsvollsvegen 436, 2120 SAGSTUA								

Restanser og legalpant registrert på eiendommen

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

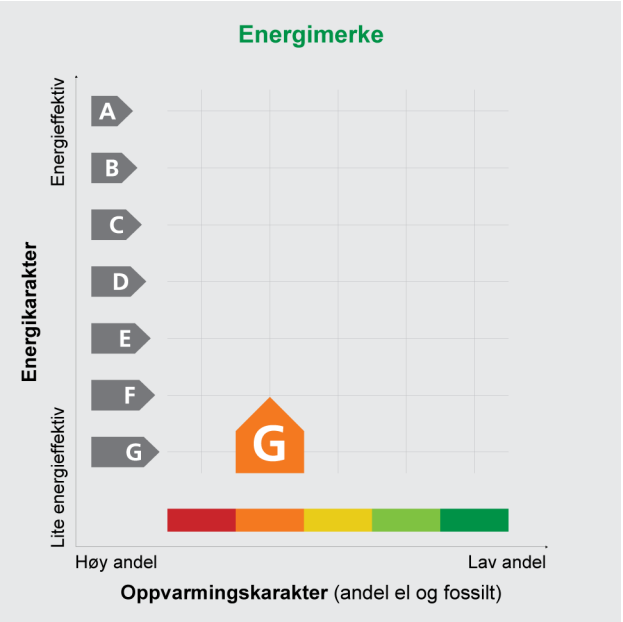
Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

ENERGIATTEST

Adresse	LØKKER
Postnr	2120
Sted	SAGSTUA
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	17
Bnr.	4
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	140144932
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1192789
Dato	19.10.2020



Innmeldt av	Grethe Bremvik

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttertak / loft**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Etterisolering av kjellervegg**
- **Utskifting av vindu**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Isolering av gulv mot grunn**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Isolere loftsluke**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1902
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	224
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Ved
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: LØKKER
Postnr/Sted: 2120 SAGSTUA
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 19.10.2020 16:01:43
Energimerkenummer: A2020-1192789
Ansvarlig for energiattesten: Grethe Bremvik
Energimerking er utført av: Grethe Bremvik

Gnr: 17
Bnr: 4
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 140144932

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 8: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 9: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 10: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 14: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Tiltak 15: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tips 7: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 8 200**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- 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

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen 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 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.