

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

PrivatMegleren Stjørdal

Oppdragsnr.

311251059

Selger 1 navn

Geir Haugdahl

Selger 2 navn

Rita Eriksson Haugdahl

Gateadresse

Tømmerdalsvegen 429

Poststed

SELBU

Postnr

7580

Er det dødsbo?

Nei Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

Nei Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

Nei Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2016

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

8

Antall måneder

9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Nei Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Storebrand

Polise/avtalenr.

9360932

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: GH, REH

Document reference: 311251059

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

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Brandåsvegen veilag

Document reference: 311251059

Tilleggs kommentar

Dette er ei hytte uten innlagt vann og strøm. Mange av spørsmålene her er derved ikke relevante.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

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

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

E-Signing validated

secured by



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Geir Haugdahl	b5a8a1caedd0c869db8e b4576d682bd744819cbb	19.06.2025 07:19:30 UTC	Signer authenticated by One time code
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rita Eriksson Haugdahl	8bec4a5a967ebe1671b61f 6953fbf6641d8d5bc5	19.06.2025 07:20:56 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 311251059

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



Sjekk gyldighet på rapport



Gjetnes
takst

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Fritidsbolig

Adresse

Tømmerdalsvegen 429

7580 SELBU

5032/35/28/0/0/0

Rapportdato

02.07.2025

TG 0		0
TG 1		3
TG 2		6
TG 3		1
TG IU		0

TØMMERDALSVEGEN 429 - 5032/35/28/0/0/0

Befaring utført den 01.07.2025 av:



Martin Gjetnes
Gjetnes Takst AS

Travbanevegen 1
7044 Trondheim

+4799041691
martin@gjetnestakst.no



Byggsakskyndig med mer en 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Sertifisert for tilstandsvurdering, skade og verditaksering.





Om rapporten

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

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

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

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

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

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



Takstmannens integritet

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



Levetidsbetraktninger

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

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

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

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



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

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

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

TG 2



Vesentlige avvik

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

TG 3



Store eller alvorlige avvik

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

TG IU



Ikke undersøkt

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

TØMMERDALSVEGEN 429 - 5032/35/28/0/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

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

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



Nivå av analysen

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

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

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



Forutsetninger

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



Formål

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

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

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



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

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

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



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

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

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

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

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



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

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

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

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

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

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



Om boligen

Adresse: Tømmerdalsvegen 429 , 7580, SELBU

Matrikel: 5032/35/28/0/0/0

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 1956

Tomt: 1 673.30 m²

Hjemmelshaver(e): Geir Haugdahl, Rita Haugdahl

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Hjemmelshaver

Byggemetode: Fritidsbolig oppført av liggende laftet tømmer og fundamentert på søyler av betongstein med mellomliggende naturstein. Saltak som er tekket med asfaltbelegg. Trevinduer med enkle glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Ikke tilkoblet vann.

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Ikke tilkoblet avløp.

Adkomst: Tursti

Overordnet faglig vurdering:

Boligen framstod i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringdagen. Naustet bærer preg av store setningskader. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringdagen

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen hindringer på befaringdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

- Uthus oppført i 2003. - Anneks på påler oppført i 2021.

Øvrig informasjon om oppdraget



Areal/oppmåling

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

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

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

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

1.etasje			
Primærrom 19 m ²	Sekundærrom 0 m ²	BRA (P-ROM + S-ROM) 19 m ²	BTA 22 m ²
Beskrivelse primærrom Stue/spisestue, kjøkken, soverom.		Beskrivelse sekundærrom -	

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

1.etasje			
BRA-i 19 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 3 m ²
Beskrivelse av BRA-i Stue/spisestue, kjøkken, soverom.	Beskrivelse av BRA-e -	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal Terrasse.

Anneks			
BRA-i 0 m ²	BRA-e 5 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 6 m ²
Beskrivelse av BRA-i -	Beskrivelse av BRA-e Soverom.	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal Veranda.

Bod/utedo			
BRA-i 0 m ²	BRA-e 10 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i -	Beskrivelse av BRA-e Bod, utedo.	Beskrivelse av BRA-b -	Beskrivelse av åpent areal -

Sum areal			
BRA-i 19 m ²	BRA-e 15 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal 9 m ²

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 34 m ²

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Naustet er ikke målbart da det ikke er fast gulv innvendig.



Oppsummert

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

6

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Grunnmur / fundamenter: Boligen er oppført på søyler av sementblokker men mellomliggende naturstein. Det ble ikke registrert symptomer på svikt eller skader på disse. Selger opplyser om at søylepunkter og selve bygget ble rettet opp en gang på tidlig 2000-tall.

Yttervegger / fasader: Utover lokal råte i sylstokken foran inngangsparti framstår utvendige fasader å være i god stand. Anbefaler lokal utskifting av råteskadet treverk. Periodisk vedlikehold er påregnelig.

Vinduer / dører: Ingen skader eller avvik utover normal elde og slitasje på vinduene. Det registreres sprekke i glass på noen vinduer. Utskifting av hvert enkelt glass er mulig. Ytterdøren fungerte som normalt.

Takkonstruksjon: Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling. Erfaringsmessig noe manglende lufting av slike takkonstruksjoner.

Takrenner og nedløp: Det er takrenner i uthulet tre på boligen med nedløp av kjetting. Ingen skader avdekket. Det registreres at vannet renner over renne enkelte plasser.

Anneks : Anneks fra ca. 2021. Oppført på søyler over støpte fundament. Det opplyses om at bygget er isolert med 10 cm i tak gulv og vegger. Konstruksjonen er i bindingsverk av tre, kledd med stående trepanel. Pultak som er teknet med takpapp. Det registreres en del skjevheter i bjelkelaget. Det bemerkes manglende spillblikk på enden av takteking. Rekkverk for lavt på veranda samt manglende rekkverk på trapp.

1

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

Naust: Bygget bærer preg av elde og slitasje. Hele bygget er skjevt og har store setningskader. Anbefaler å rive eksisterende bygg og etablere på nytt med "flytende" fundamentering.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 100.000 – 300.000

0

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

1

Dokumentasjon

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

Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Ja

Når ble egenerklæringen signert?

19.06.2025

2

Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?

Dagens bruk samsvarer med tegninger av frittstående bod/utedo og boligen. Anneks er ikke byggesøkt.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

Det er innhentet kommunale dokumenter og det fremkommer ingen attester for denne boligen.

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

Nei

TØMMERDALSVEGEN 429 - 5032/35/28/0/0/0

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

Type fundament/grunnmur:

Pilarer

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Boligen er oppført på søyler av sementblokker men mellomliggende naturstein. Det ble ikke registrert symptomer på svikt eller skader på disse. Selger opplyser om at søylepunkter og selve bygget ble rettet opp en gang på tidlig 2000-tall.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Fasade

Liggende laft

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Ja

Kommentar:

Det registrere stedvis råte på ett område av syltokken rett utenfor inngangsdøren.

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Nei

Totalvurdering av yttervegger**Kommentar:**

Utover lokal råte i sylstokken foran inngangsparti framstår utvendige fasader å være i god stand. Anbefaler lokal utskifting av råteskadet treverk. Periodisk vedlikehold er påregnelig.

Levetid:

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

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

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

Generell beskrivelse av vinduer

Vinduer i tre med enkle glass.

Generell beskrivelse av dører

Isolert paneldør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører**Kommentar:**

Ingen skader eller avvik utover normal elde og slitasje på vinduene. Det registreres sprekk i glass på noen vinduer. Utskifting av hvert enkelt glass er mulig.

Ytterdøren fungerte som normalt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Ja

Levetid:

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

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

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

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

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

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

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Innvendig himling , Utvendig bakkenivå

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

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon**Kommentar:**

Konstruksjonen er en lukket sperrekonstruksjon uten mulighet for inspeksjon. Ingen tegn til svikt eller skader ved inspeksjon av himling. Erfaringsmessig noe manglende lufting av slike takkonstruksjoner.

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

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Ja

Kommentar:

Ukjent når taket sist ble tekkes om.

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Asfaltpapp

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

Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag**Kommentar:**

Det ble ikke registrert skader eller symptomer på svikt. Tekkingen er vurdert å være i god stand. Ingen skader eller avvik avdekket på beslag på pipen.

Levetid:

⚠ Normal tid før omlegging asfalttakbelegg er 15-35 år.

⚠ Normal intervall for utskiftinger av luftelyrer, ventilasjonshetter er 20-40 år.

⚠ Forventet levetid på gesims og takbeslag 15-35 år.

⚠ Forventet levetid på vindski/vannbord i tre 15-25 år.

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

Type renner/nedløp:

Annet

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Det er takrenner i uthulet tre på boligen med nedløp av kjetting. Ingen skader avdekket. Det registreres at vannet renner over renne enkelte plasser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

- ⚠ Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.
- ⚠ Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.
- ⚠ Gjennomsnittlig levealder: Plastrenner: 10 - 15 år.

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

Type pipe:

Isolert stålpipe

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?

Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder**Kommentar:**

Boligen har en isolert stålpipe som er installert i nyere tid. Ingen skader eller avvik avdekket. Ildsted i form av lukket vedovn. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Levetid:

⚠ Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget**Kommentar:**

Anneks fra ca. 2021. Oppført på søyler over støpte fundament. Det opplyses om at bygget er isolert med 10 cm i tak gulv og vegger. Konstruksjonen er i bindingsverk av tre, kledd med stående trepanel. Pultak som er teknet med takpapp. Det registreres en del skjevheter i bjelkelaget. Det bemerkes manglende spillblikk på enden av taktekking. Rekkverk for lavt på veranda samt manglende rekkverk på trapp.

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget**Kommentar:**

Bygget er fra ca. 2003. Oppført på søyler av sementblokker. Hovedkonstruksjonen i bindingsverk av tre, kledd med stående trepanel. Saltak teknet med pappshingel. (Ny shingel i 2019). Ingen skader eller avvik utover normal elde og slitasje avdekket på bygget.

De enkelte bygningsdeler sjekkes på tilsvarende måte som for boligen, og det skal gis en helhetsvurdering. Sjekk spesielt fuktinnsig. Vurder helheten i forhold til skjevhet, stabilitet.

Totalvurdering av bygget**Kommentar:**

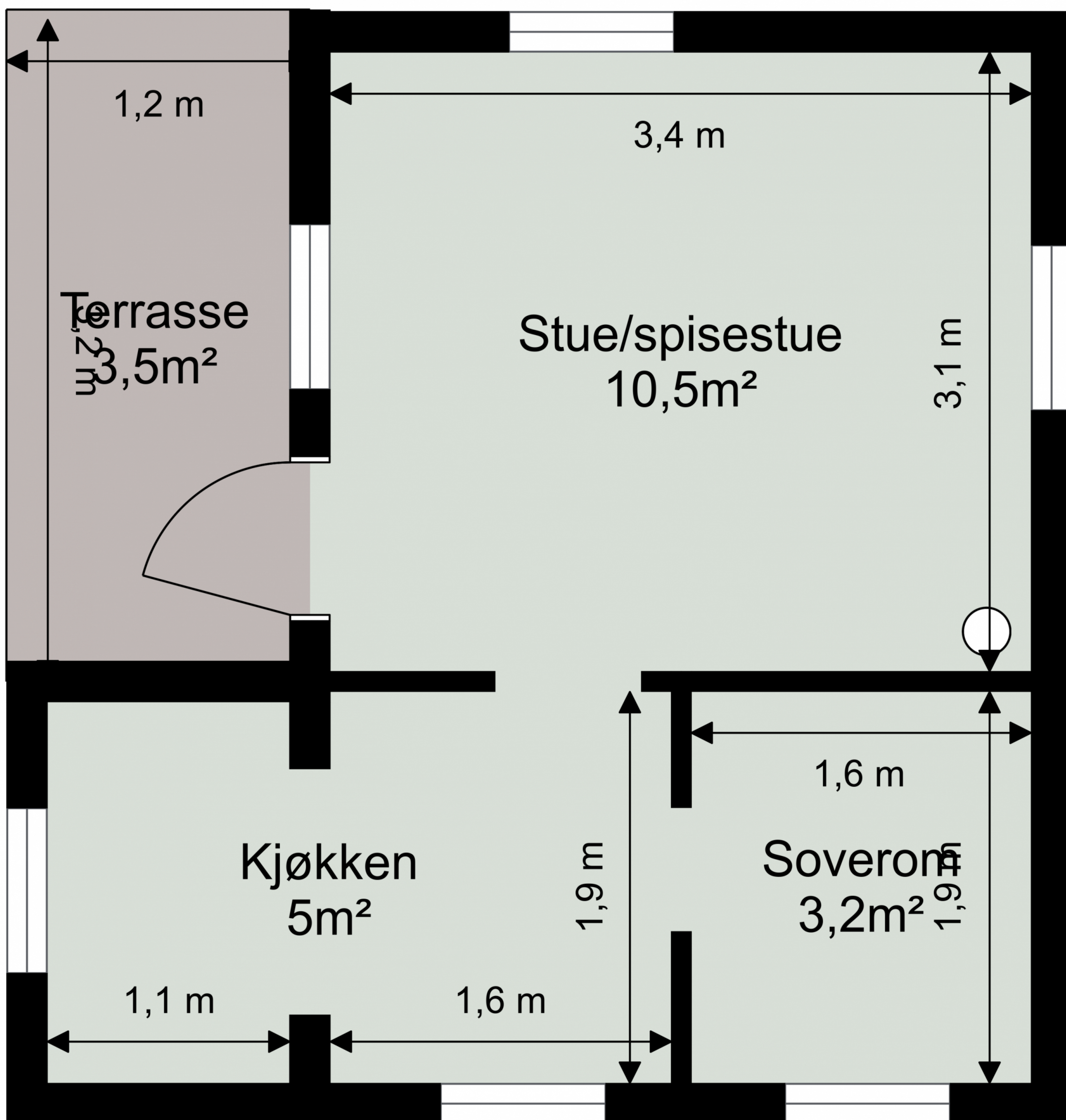
Bygget bærer preg av elde og slitasje. Hele bygget er skjevt og har store setningskader. Anbefaler å rive eksisterende bygg og etablere på nytt med "flytende" fundamentering.

Kostnadsestimat:

Tiltak mellom 100.000 – 300.000

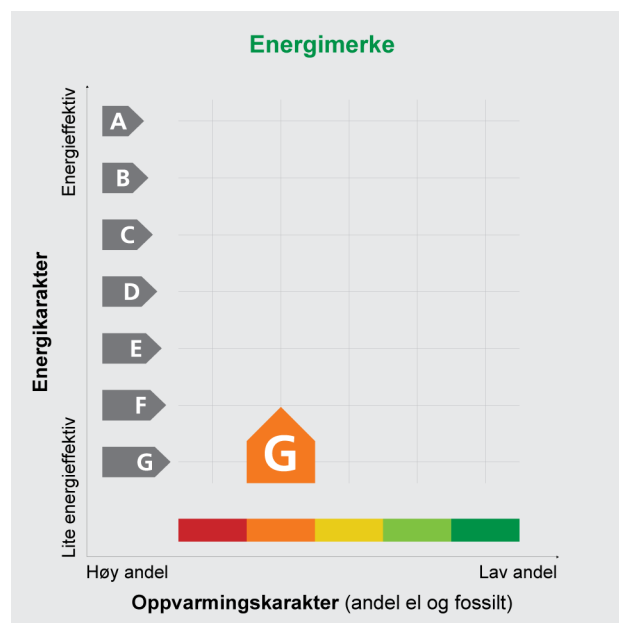
Tømmerdalsvegen 429

1. Etasje



ENERGIATTEST

Adresse	Ånvassbua
Postnr	7580
Sted	Selbu
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	35
Bnr.	28
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	184848015
Bolignr.	
Merkenr.	A2016-691414
Dato	15.08.2016



Eier	Sissel Karin Tafjord Langseth
Innmeldt av	Even Husby

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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.

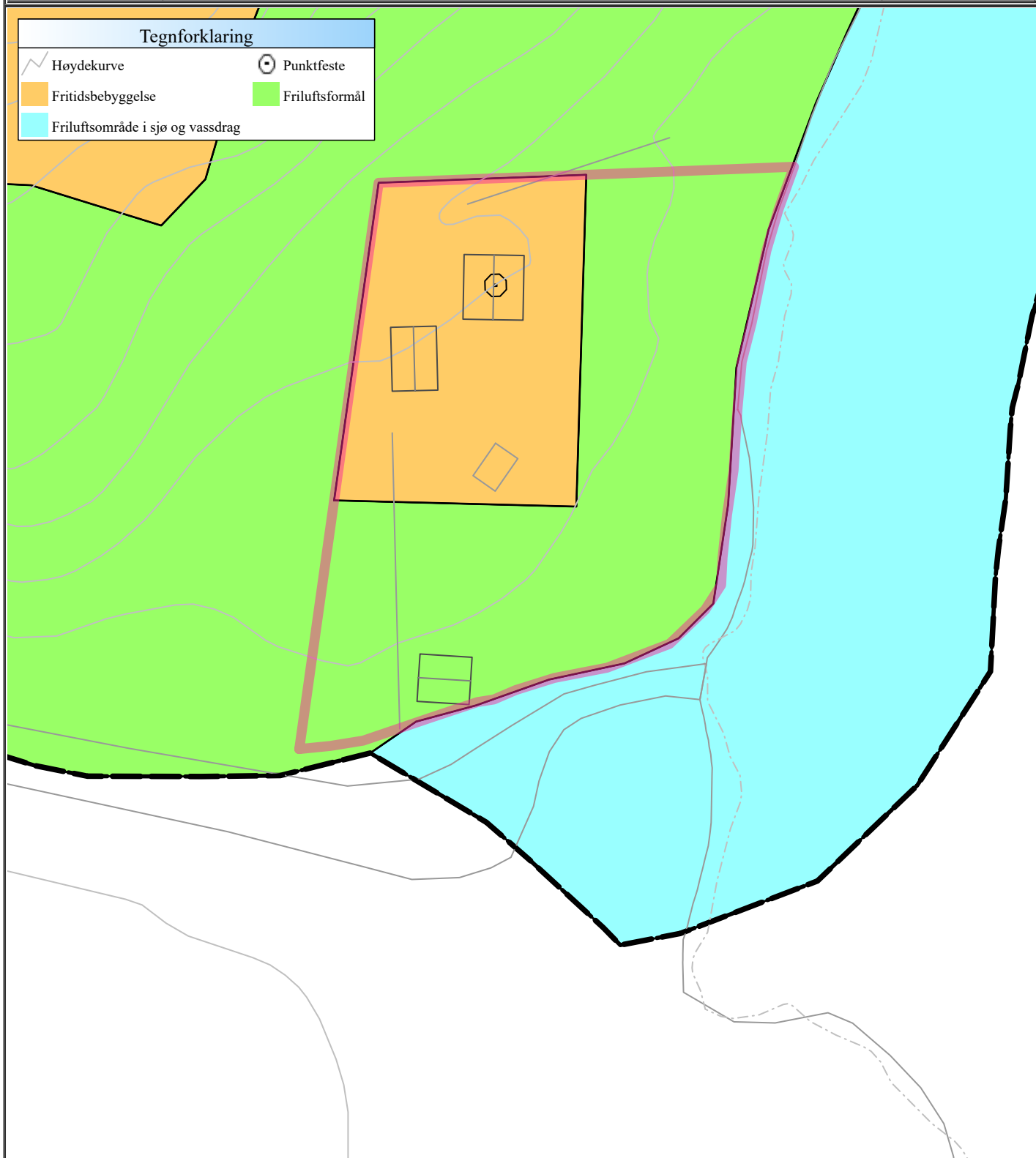
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

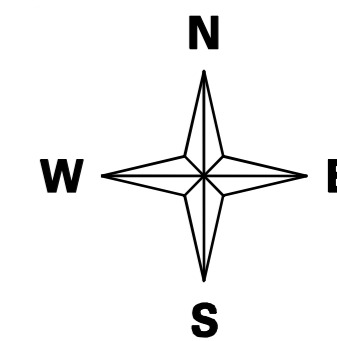
Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 35	Bnr: 28	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Tømmerdalsvegen 429, 7580 SELBU				
Hj.haver/Fester:	HAUGDAHL GEIR, Kvislabakkvegen 10, 7512 STJØRDAL, med flere					
SELBU KOMMUNE	Dato: 2/7-2025 Sign:				Målestokk 1:500	

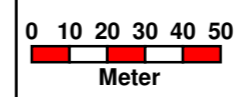


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



TEGNFORKLARING PBL § 12 REGULERINGSPLAN

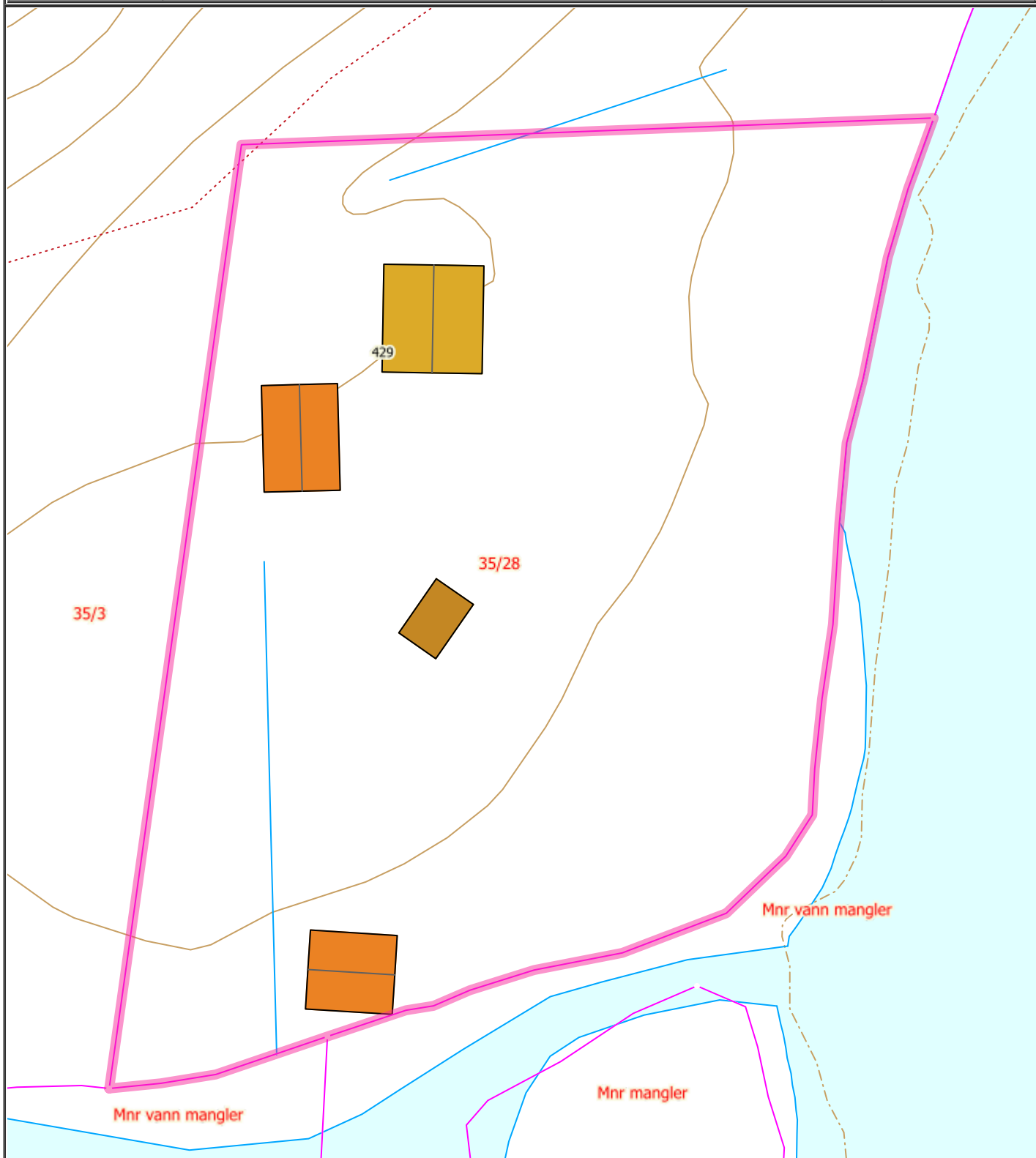
- | | |
|--|---|
| BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1) | BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6) |
| Fritidsbebyggelse | Friluftsområde i sjø og vassdrag |
| Uthus/naust/badehus | HENSYNSONER (PBL § 12-6) |
| SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2) | SONE MED SÆRLIG ANGITTE HENSYN |
| Kjøreveg | Bevaring kulturmiljø |
| Parkeringsplasser | |
| LNFR OMRÅDER (PBL § 12-5, nr 5) | |
| LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag | |
| Friluftsmål | |
| LINJESYMBOLER | PUNKTSYMBOLER |
| Plangrense | Avkjørsel |
| Grense for arealmål | Punktfeste |
| Grense for angitt hensynsoner | |
| RpOmråde | |



Målestokk 1:2000

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur
Endring av ny veg og 1 ny tomt	23.03.2022		JL
Endring Reguleringsplan Sommervollen		Målestokk: 1 : 2 000	
		Kartblad:	
		Forlagstiller: JL	
REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN			
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Kunngjøring av oppstart av arbeidet			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig høring			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak			
Selbu kommune		Plan utarbeidet av: <i>Selbu kommune</i>	Saksbehandler JL

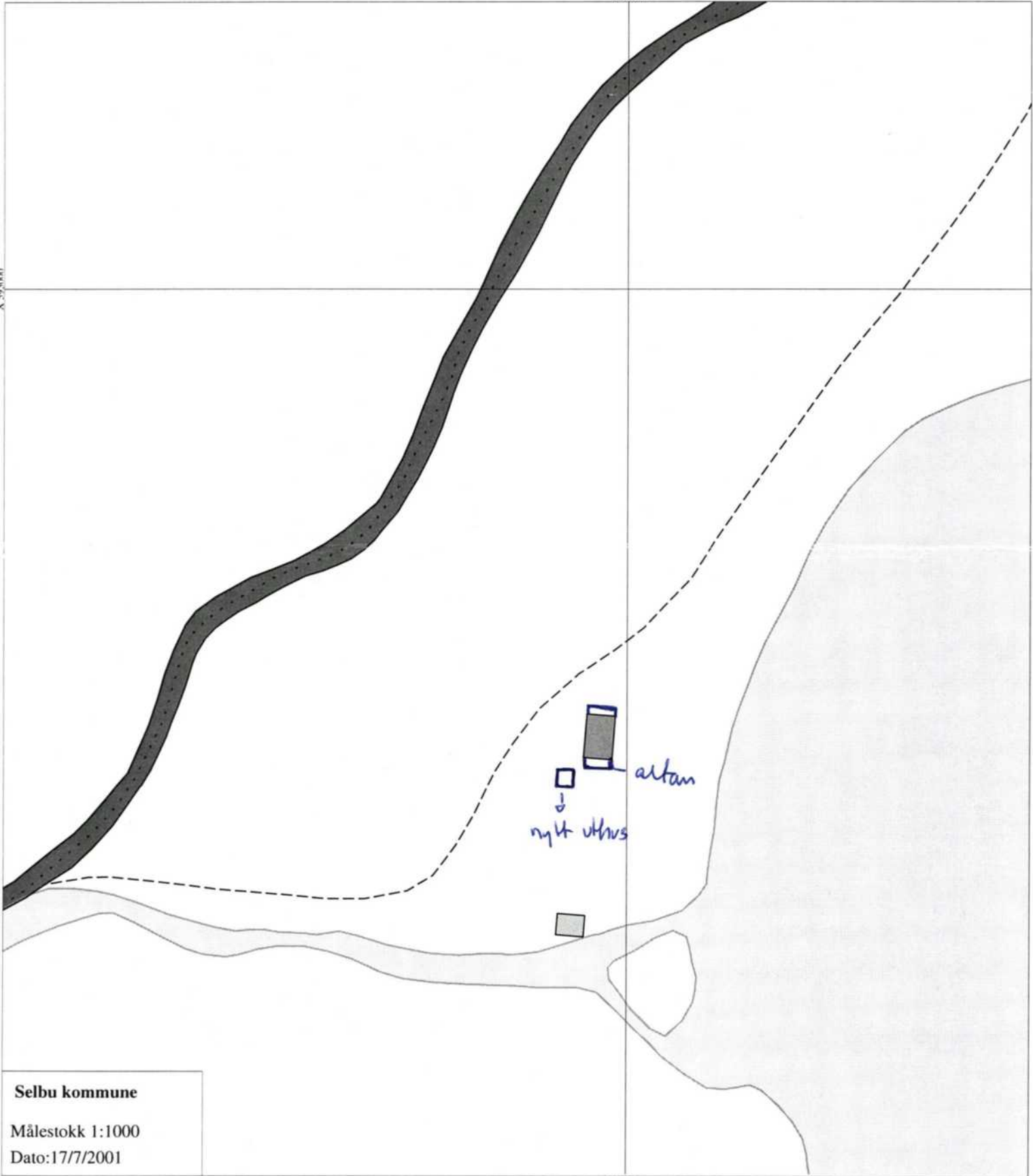
	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 35	Bnr: 28	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Tømmerdalsvegen 429, 7580 SELBU				
Hj.haver/Fester:	HAUGDAHL GEIR, Kvislabakkvegen 10, 7512 STJØRDAL, med flere					
SELBU KOMMUNE	Dato: 2/7-2025 Sign:				Målestokk 1:300	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Y 22000

X 59 000



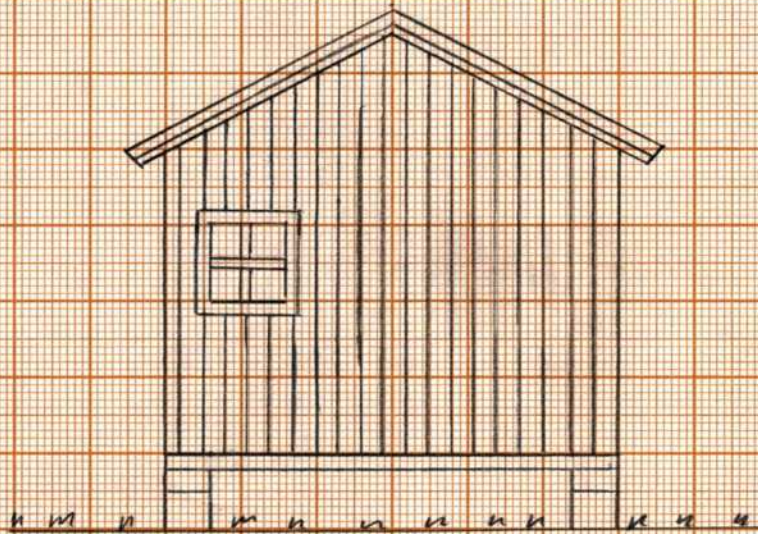
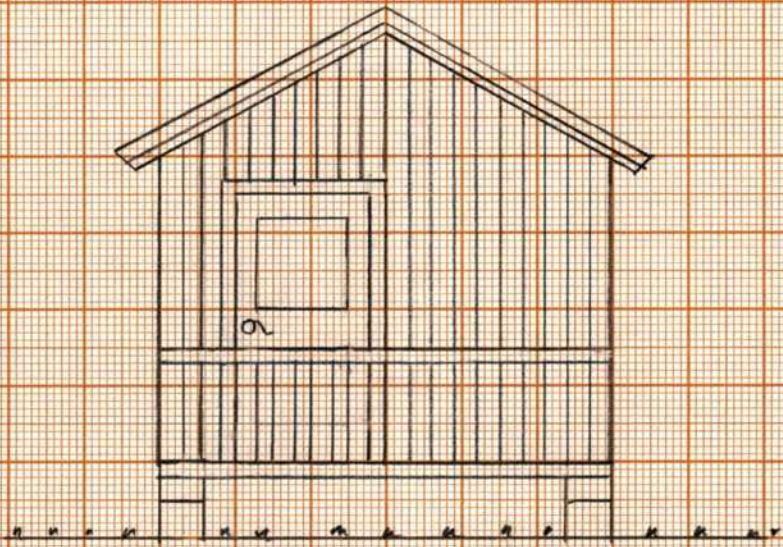
Selbu kommune

Målestokk 1:1000

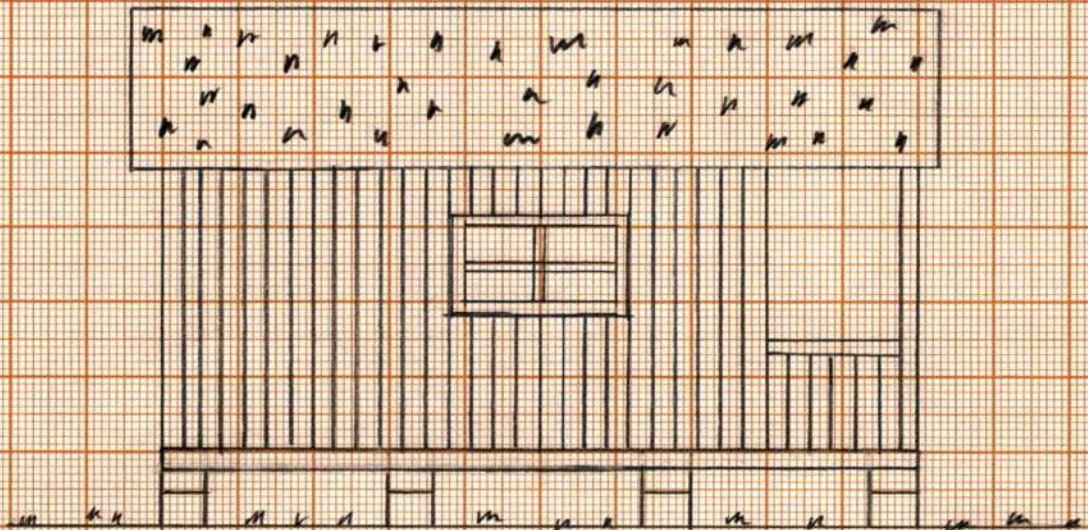
Dato:17/7/2001

Y 22000

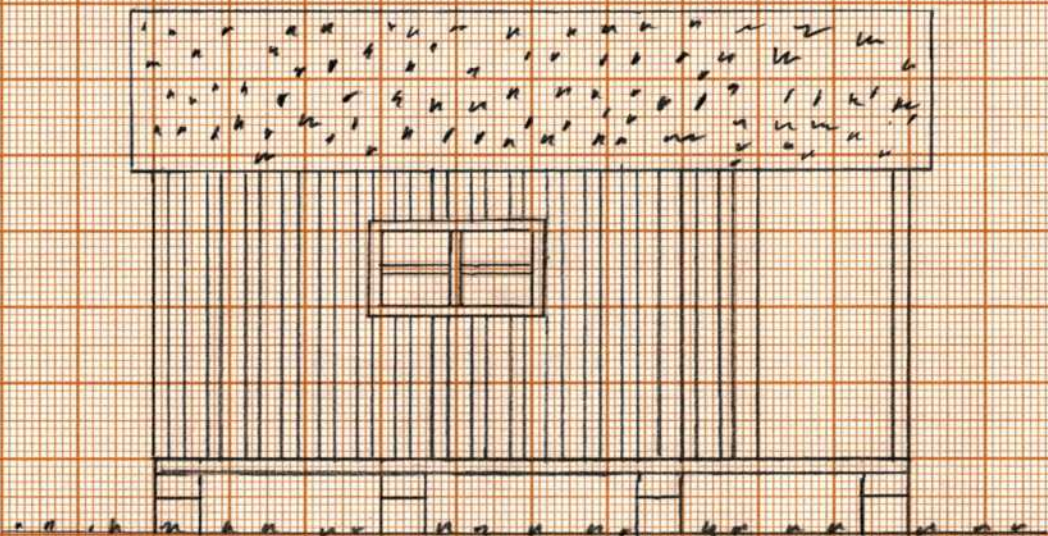
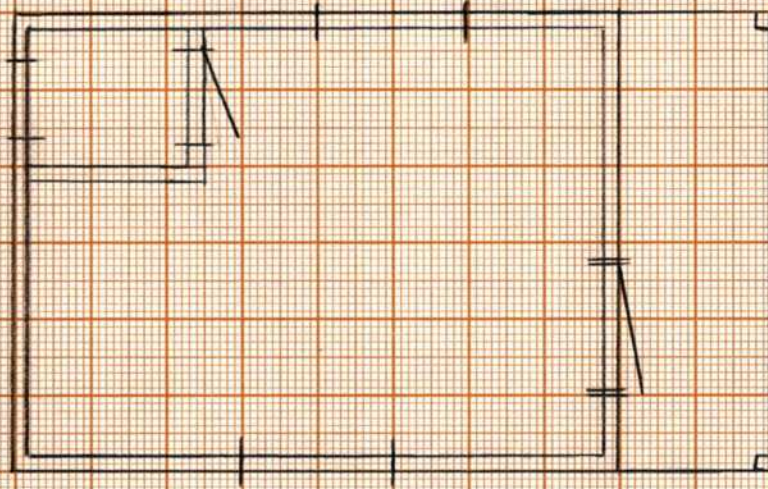
1:50



Godkjent av plan- og bygningssjefen
Selbu 27/02 2003
Lena

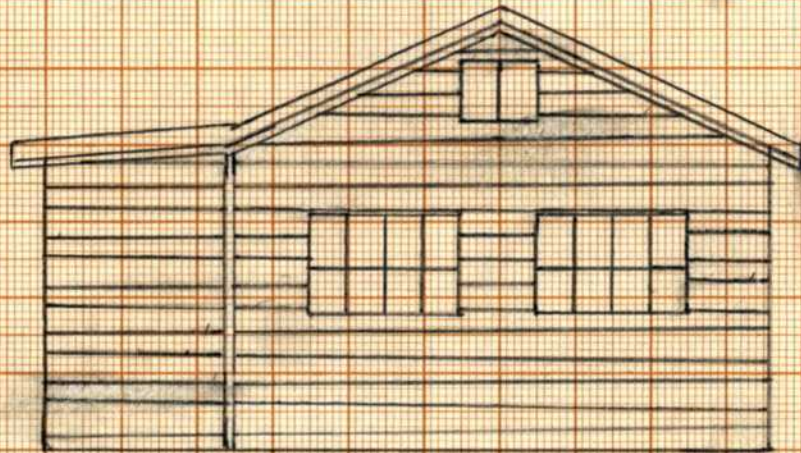


1:50



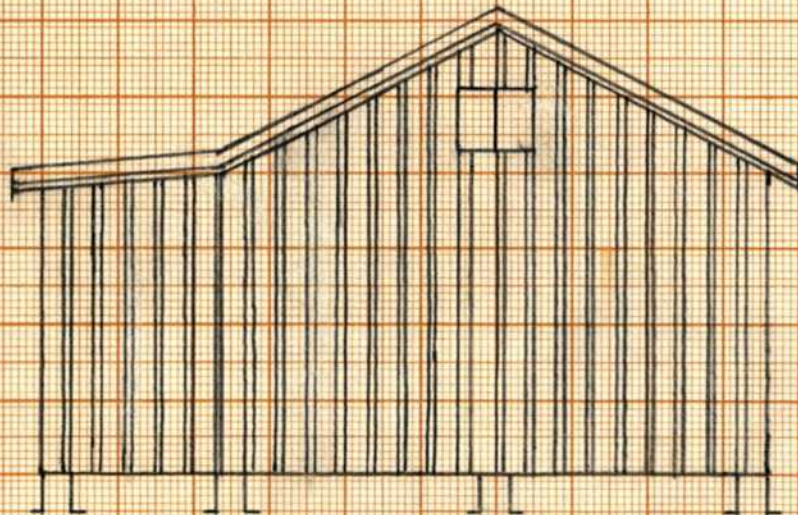
Godkjent av plan- og bygningssjefen
Setbu 27/02 2003
Siv

EKSISTERENDE HYTTE

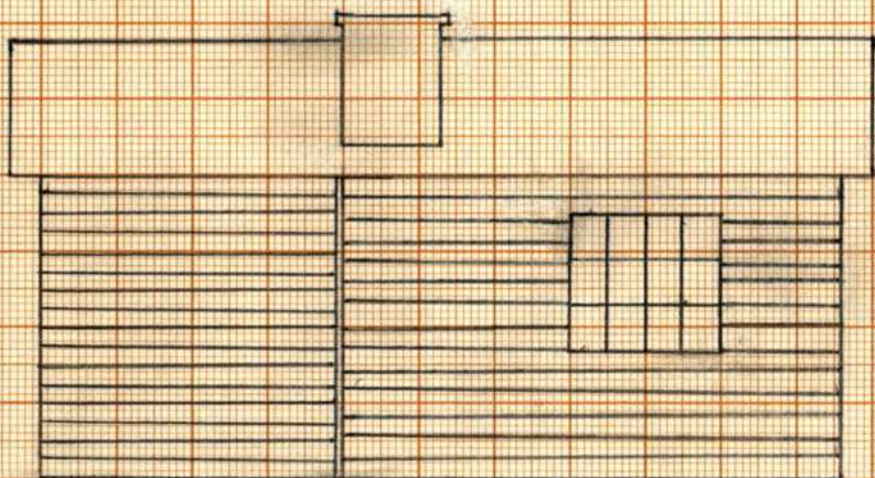


Godkjent av plan- og bygningssjefen
Setbu 18 07 2001
Sax

ETTER UTBYGGING

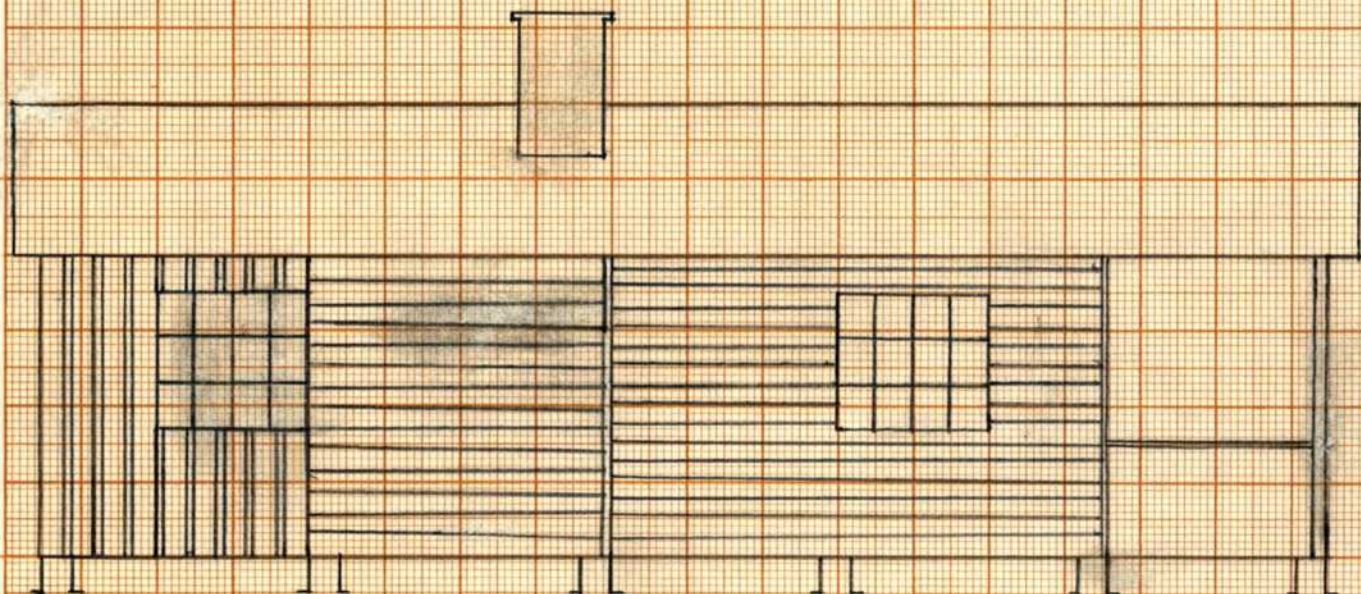


EKSISTERENDE HYTTE

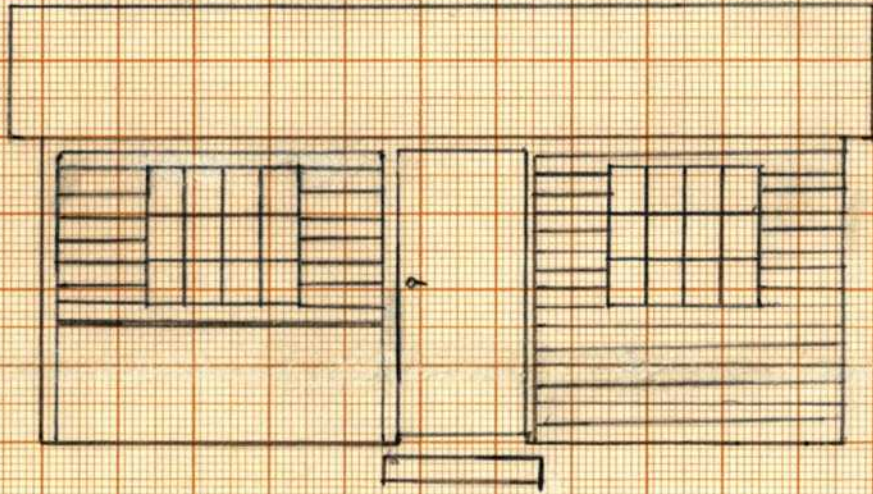


Godkjent av plan- og bygningssjefen
Selbu 18 07 2001
Saa

ETTER UTBYGGING



EKSISTERENDE HYTTE

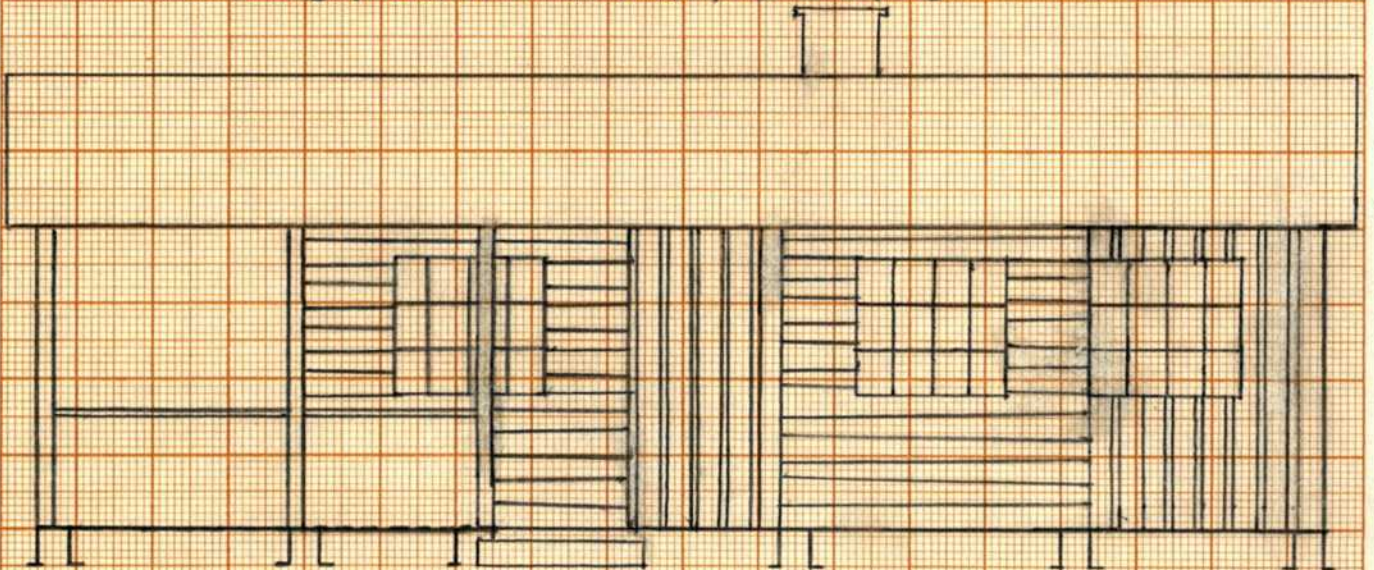


Godkjent av plan- og bygningssjefen

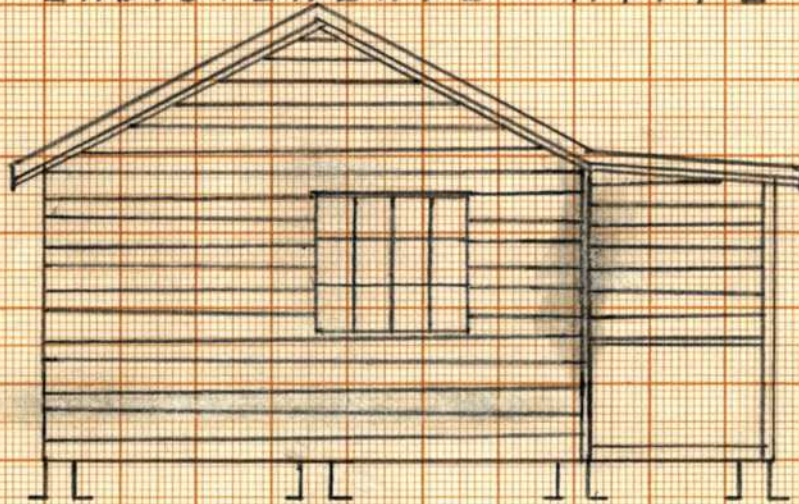
Seibu 18.07.2001

Saa

ETTER UTBYGGING



EKSISTERENDE HYTTE

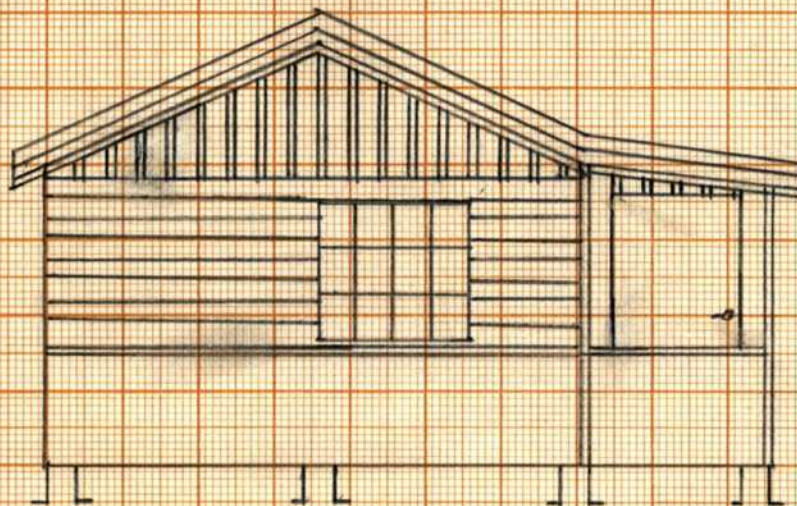


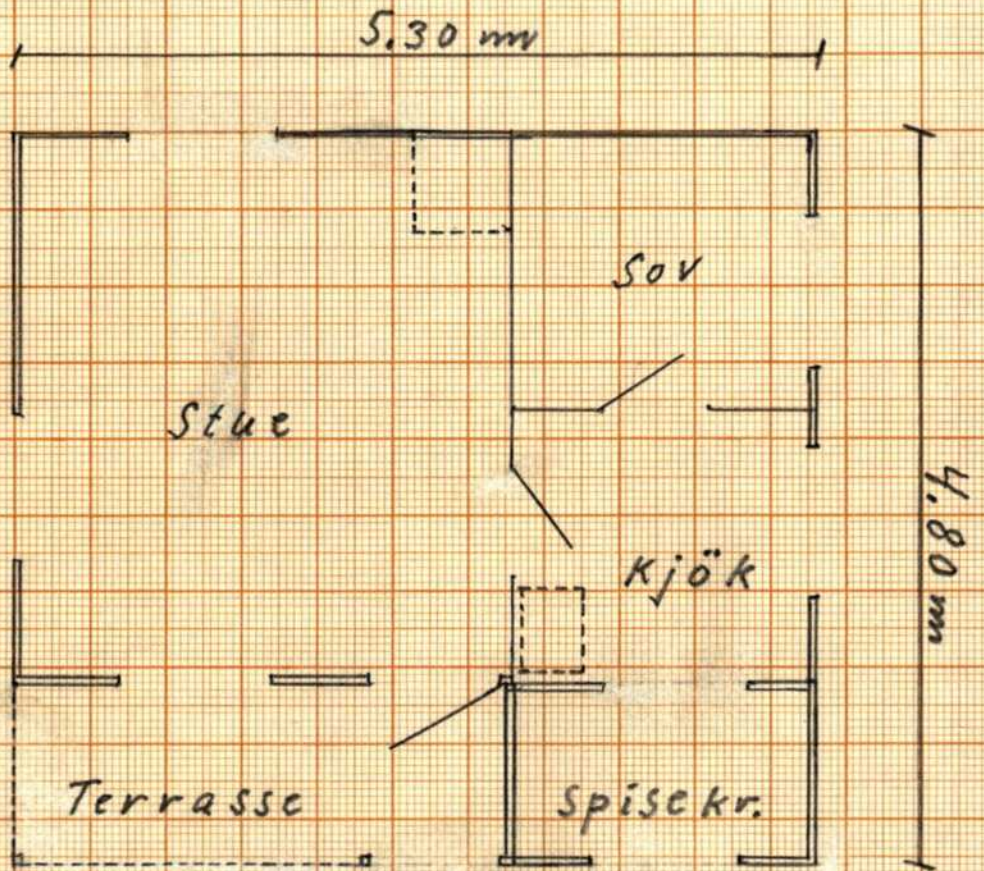
Godkjent av plan- og bygningssjefen

Selbu 18.07.2001

San

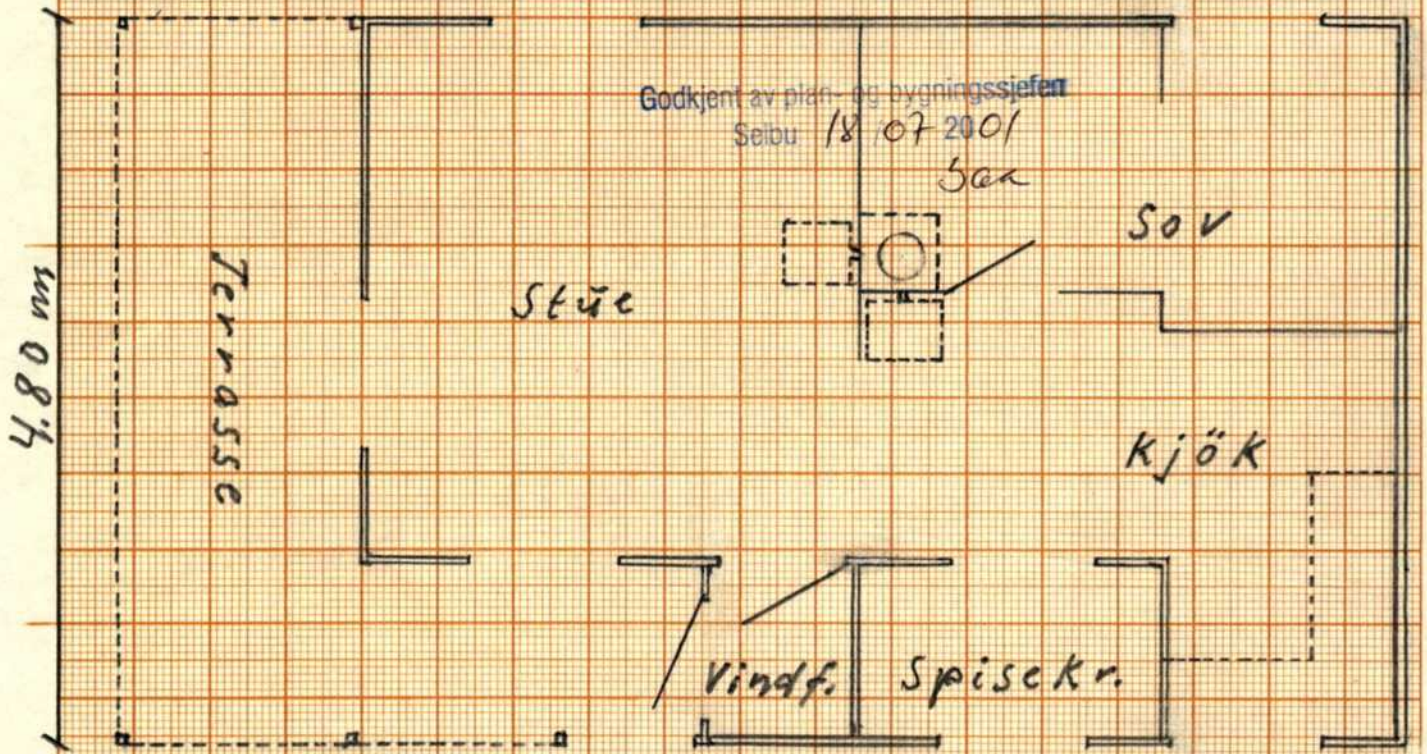
ETTER UTBYGGING



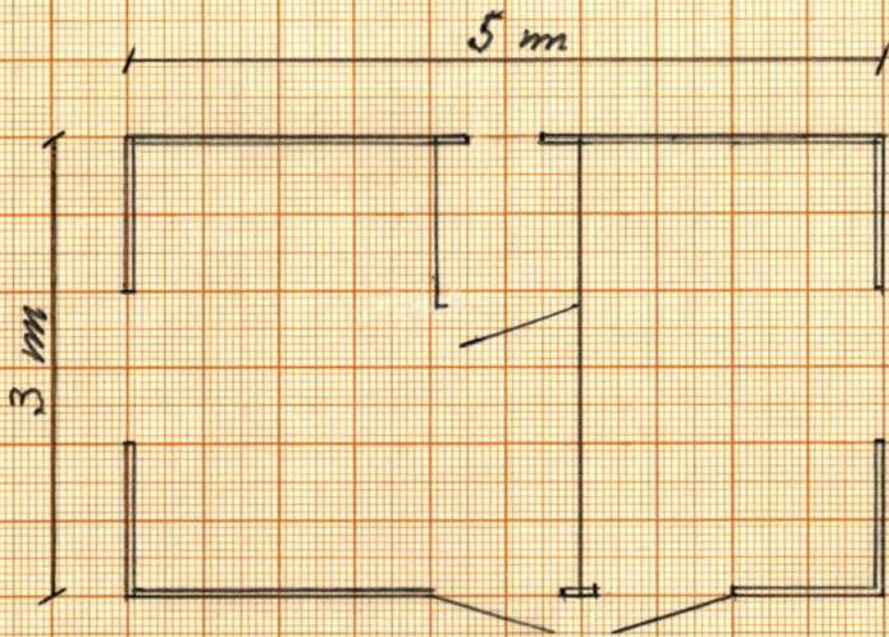


EKSISTERENDE HYTTE

8.50 m

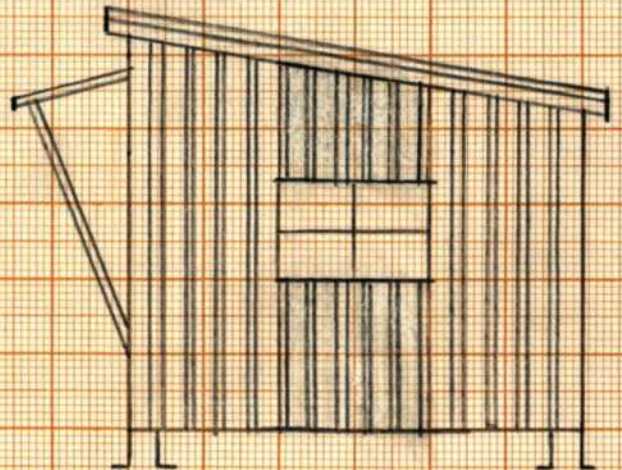
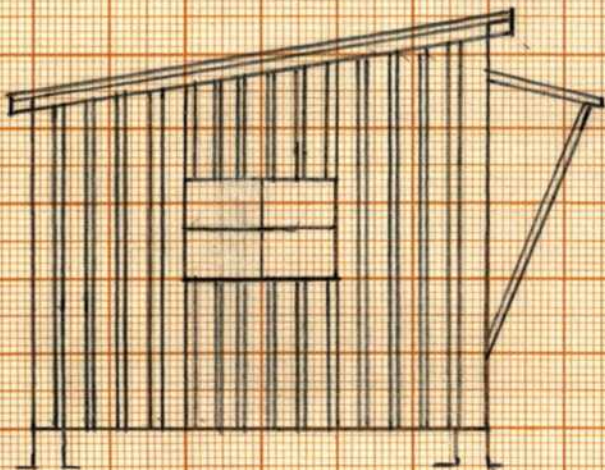
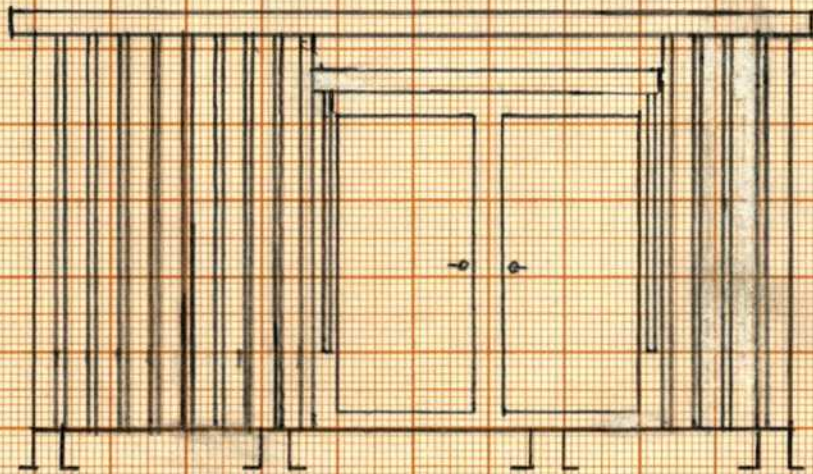


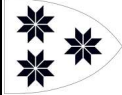
ETTER UTBYGGING



Åthus ved hytte

Godkjent av plan- og bygningssjefen
Seibu 18.07.2001
Sar



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 5032 – SELBU

Gårdsnummer: 35

Bruksnummer: 28

Utskriftsdato / klokkeslett: 02.07.2025 kl. 14:50

Produsert av: Joar Steinar Uthus

Attestert av: Selbu kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: ÅNVASSBUA
Etableringsdato: 17.06.1970
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 35 / 28 1 673,3 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		290781	HAUGDAHL GEIR		Kvislabakkvegen 10 7512 STJØRDAL	1 / 2
Hjemmelshaver		310387	HAUGDAHL RITA ERIKSSON		Hulderveien 7B 7506 STJØRDAL	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7023224	608019		1 673,3 m2	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningsdokumentdato
Forretningstype Kommunal saksreferanse
Årsak til feilretting Nettdresse (URL)
Annen referanse

Omnummerering v/kommuneendring 01.01.2018

Tinglyst 02.01.2018 smatmynd_nnriap645 01.01.2018
Omnummerert til: 5032 - 35/28
Omnummerert fra: 1664 - 35/28

Omnummerering

_1

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Skylddeling 17.06.1970

Skylddeling

Rolle
Avgiver
Mottaker

Matrikkelenhet
1664 - 35/4
1664 - 35/28

Arealendring
-1 500
1 500

Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser	Atikomstpunkt
Vegadresse	Tømmerdalsvegen	1174	429					Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	0104 Garberg 3 Mebond 09080301 Selbu 7580 SELBU Nei
				EUREF89 UTM Sone 32 7023237			608013		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 184 848 015

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 7023238 Øst: 608017

Bygningsendringstype:

Bygningstype: Fritidsbygg(hytter Sommerh. ol

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygg areal: 28 Ant. boliger: 0 Datoer

Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1

Bruksareal annet: 25 Vannforsyning: Privat ikke

Bruksareal totalt: 25 innlagt

Bruttoareal bolig: 0 Avløp: Ingen kloakk

Bruttoareal annet: 28 Har heis: Nei

Bruttoareal totalt: 28

Alternativt areal: 0

Alternativt areal 2: 0

Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:
Ferdiggattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	25	25	0	28	28	0	0

Bruksenheter

Adresse
1174 Tømmerdalsvegen 429

Bruksenhetsnummer
H0101

Bruksenhetsstype
Fritidsbolig

Bruksareal
25

Kjøkkentilgang
2

Bad
0

WC
0

Matrikkelenhet
35/28

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	290781	HAUGDAHL GEIR		Kvislabakkvegen 10 7512 STJØRDAL
Bygningsnr:	184 848 023			Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
Løpenr:				Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32			Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
	Nord: 7023206 Øst: 608012			Bruksareal totalt: 0 Avløp:
Bygningsendringskode:				Bruksareal bolig: 0 Har heis: Nei
Bygningstype:	Naustråhus sjøbu			Bruksareal annet: 0
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring			Bruksareal totalt: 0
Bygningsstatus:	Tatt i bruk			Alternativt areal: 0
Energikilder:				Alternativt areal 2: 0
Oppvarming:				

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	35/28
Bygningsnr:	301 045 813			15	Ant. boliger: 0			
Løpenr:				0	Ant. etasjer: 1			
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32			15	Vannforsyning:			
	Nord: 7023232 Øst: 608007			15	Avløp:			18.07.2004
Bygningsendringskode:				0	Har heis: Nei			
Bygningstype:	Garasjeuth.anneks til fritidb			16				
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring			16				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk			0				
Energikilder:				0				
Oppvarming:								

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	15	15	0	16	16	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	35/28

Kontaktpersoner

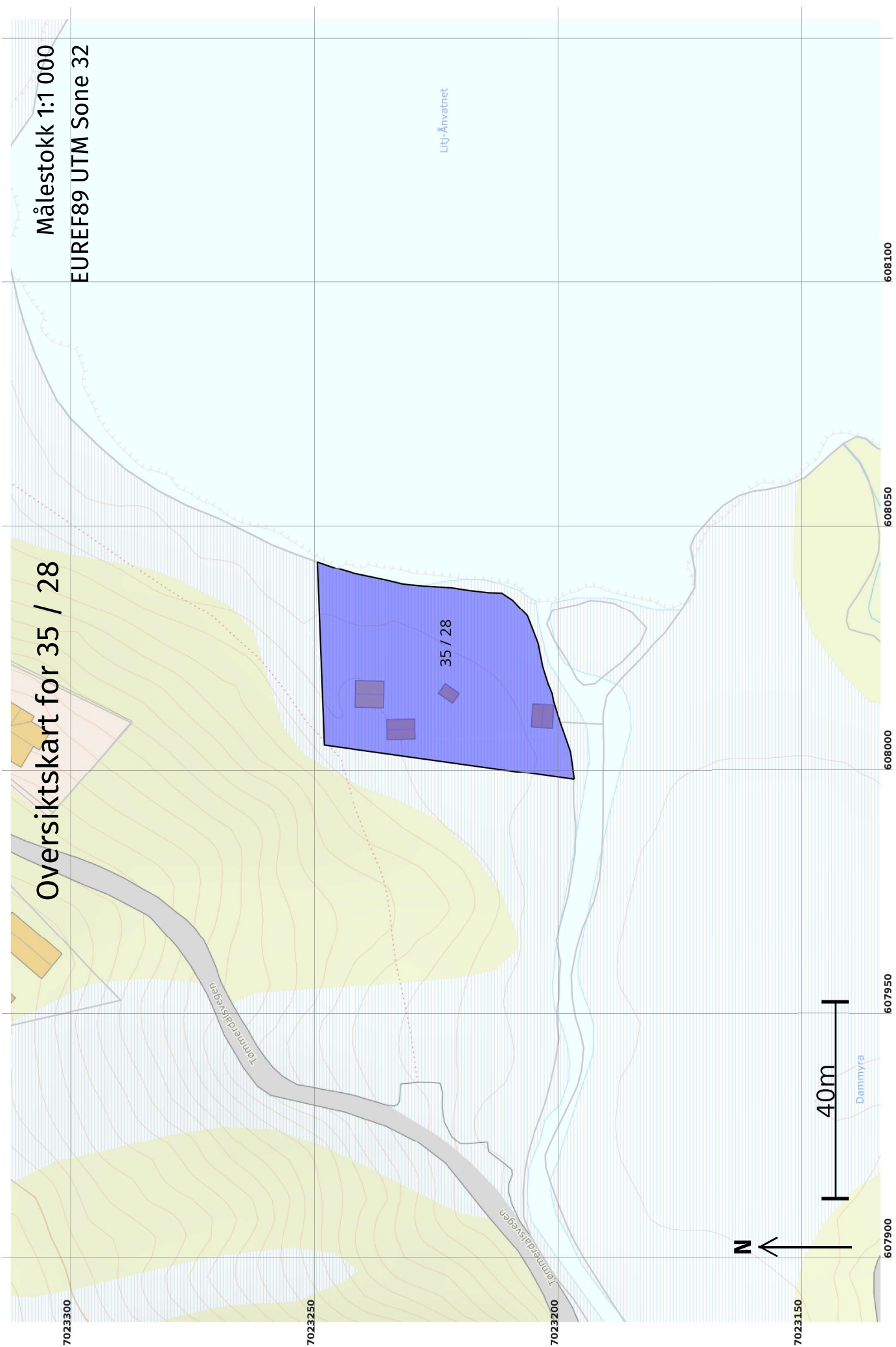
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	290781	HAUGDAHL GEIR		Kvislabakkvegen 10 7512 STJØRDAL
Kontaktperson	310387	HAUGDAHL RITA ERIKSSON		Hulderveien 7B 7506 STJØRDAL

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 184 848 015
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 7023241 Øst: 608016
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Bygningsnummer utgått
Energikilder:
Oppvarming:

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

Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	35/28



Oversiktskart for 35 / 28

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

7023300

7023250

7023200

7023150

607900

607950

608000

608050

608100

Littj-Årvatnet

35 / 28

40m

N

Dammyra

Teig 1 (Hovedteig)

35 / 28

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32

7023260

7023240

7023220

7023200

7023180

607960

607980

608000

608020

608040

608060

608080

2

184848015-1

184848015

Tømmerdalsvegen 429

301045813

+35 / 28

184848023

1

3

N

20m

+ Mnr mangler

Areal og koordinater

Areal: 1 673,3

Arealmerknad: Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7023224

Øst: 608019

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7023197,63	607997,91		Geometrisk hjelpepunkt	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
2	7023250,24	608042,60	89,21	Hjelpelinje fiktiv grense	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
3	7023200,45	608009,74	68,35	Hjelpelinje vannkant	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
			12,22	Hjelpelinje vannkant	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	

HAUGDAHL GEIR
KVISLABAKKVEGEN 10
7512 STJØRDAL

Ingen avdekkende forhold etter brannforebyggende tiltak

Værnesregionen brann - og redningstjeneste gjennomførte **tilsyn fritidsbolig og feiing fritidsbolig** knyttet til fyringsanlegget på eiendommen **5032-35/28** med adresse **Tømmerdalsvegen 429-H0101**, den **10.07.2023**.

Brannforebyggende tiltak ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11, 1.ledd bokstav h, samt forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6. Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i forskrift om brannforebygging.

Formålet med brannforebyggende tiltaket var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Brannforebyggende tiltaket omfattet feiing eller tilsyn med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status

Det ble under dette tiltaket ikke avdekket avvik eller feil ved fyringsanlegget som øker risikoen for brann vesentlig. Denne gangs tiltak er herved formelt avsluttet.

Med hilsen

Brannforebygger/feier

Ketil Almbakk

Værnesregionen brann - og redningstjeneste

Adresse: Kjøpmannsgata 6C - E-post: brann@stjordal.kommune.no - Telefon: 74 83 38 50

Avskrift.

Godkjent til innhefting i grunnboka.

Dagbok nr. 2012 19 70
Midt - Trøndelag sorenskriverembete

Skylddelingsforretning

176

Lørdag den 30 mai 1970 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Garbergbakken g.-nr. 35 br.-nr. 4 av skyld mark 0,90 i Selbu kommune. Forretningen er forlangt av Ole B. Garberg

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾ Mennsoppnevnelser legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn Samtlige

Ved forretningen møtte: Ole B. Garberg

Av partene:³⁾ (Eieren ønsker skylddeling til seg selv.)

Av naboer:³⁾

Mennene valte til formann Joan J. Langset

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord 0 dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal 1,5 ^{MYR} dekar. I alt 1,5 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Parsellen ligger ved Det lille Ånvann og er innlagt på jordskiftekart som ble fremlagt i jordskifteovverrett den 9 juni 1954, og med benevnt med bokstav R. grenselinje 51. Parsellen grenser i nord og vest mot gnr 35, bnr. 3, i øst mot Lille Ånvann og i syd mot Orrelva.

- ¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
- ²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»
- ³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)
- ⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?¹⁾
Hyttetomt

2. Finner skylddelingsmennene det godt gjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?²⁾ _____

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?³⁾

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av _____
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.⁴⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

De ⁿ fraskilte del ble bestemt til 1 øre
Skylden for de 890 øre
Hovedbølets gjenværende skyld utgjør _____

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord 48 dekar, annet areal 8
479
dekar. I alt _____ dekar.

De ⁿ fraskilte del er gitt bruksnavn⁵⁾ Invassbua

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: _____
Ole B. Garberg

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Ole B. Garberg
Vi har bestemt at _____
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Johannes Langseth, Trond E. Hovstad, Gunnar Holm

¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskipping av jordbruk (jordlova).

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova).

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukseieendom.

⁴⁾ Det som ikke passer strykes over.

⁵⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

