

Velkommen til

Kårliåsen 142, 6657 Rindal

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Kårliåsen 142
6657 Rindal

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 590 000,-
Omkostninger	kr	40 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 630 840,-

Boligtype	Hytte
Eierform	Eier
Byggeår	2005
BRA/ BRA-i	69 m²/ 50 m²
Soverom	3

Energimerke 

Velholdt hytte fra 2005 med attraktiv og pent opparbeidet tomt. Meget god solgang og panoramautsikt mot Snota og Trollheimen. Sol hele året. Godt med veranda og terrasseareal. Hytta inneholder gang, mellomgang, stue/kjøkken i åpen løsning, hygienerom og to soverom. Innlagt strøm i 2019. Helårsvann på vegg fra 2022. Helårsvei til hytta. Alt av hvitevarer, møbler og utstyr på bilder medfølger handel. Anneks er en eldre campinghytte med stue/soverom og bod. Solcelleanlegg og egen vedovn. Uthus for lagring. Skiløype rett ved eiendommen. Flott turmuligheter i umiddelbar nærhet.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Marius Mellemseter Nes
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

+47 951 15 745
marius.mellemseter.nes@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Kårliåsen 142, 6657 Rindal

Registerbetegnelse
Gnr. 68, Bnr. 112, Rindal kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 590 000,-
Omkostninger	kr	40 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 630 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 647 340,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 39 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 40 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 2 649,- pr. år 2026
Kommunale avgifter gjelder eiendomsskatt (kr. 2194,-) og feiing/branntilsyn (kr. 455,-)

Renovasjon fra ReMidt:
Kr. 2275,- for 2026. Beløpet faktureres med fire terminer i året.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Areal
BRA - i: 50 m²
BRA - e: 19 m²
BRA totalt: 69 m²
TBA: 43 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
3 Soverom

Eierform
Eier

Boligtype
Hytte

Parkering
På egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 979 m² på eiet tomt.
Dels flat, dels kupert tomt. Velholdt og pent opparbeidet med plen og trær. Solrik og delvis takoverbygd veranda med flott utsikt mot Trollheimen. Sol hele året. Takoverbygd inngangsparti med liten platting. Terrasse rundt anneks (campinghytte). Tomten er inngjerdet.

Byggeår
2005 ifølge takstmann.

Innhold
1. etasje - Fritidsbolig:
Toalettrom: Hvitlakkert tregulv, lakkert panel på vegg og lakkert panel i himling. Panelovn på vegg. Sikringsskap. Naturlig ventilering via veggventil. Cinderella forbrenningstoalett 230 v og urinal.

Vindfang: Hvitlakkert tregulv, beiset panel på vegg og lakkert panel i himling. Hovedinngang.

Gang: Hvitlakkert tregulv, beiset panel på vegg og lakkert panel i himling.

Soverom 1: Hvitlakkert tregulv, lakkert panel på vegg og lakkert panel i himling. Panelovn på vegg.

Soverom 2: Hvitlakkert tregulv, lakkert panel på vegg og lakkert panel i himling. Panelovn på vegg.

Garderobe/ bad/ vaskerom: Hvitlakkert tregulv, beiset panel på vegg og lakkert panel i himling. Panelovn på vegg. Naturlig ventilering via veggventil. Profilert innredning, laminert benkeplate med nedfelt vask.

Stue/ kjøkken: itlakkert tregulv, beiset panel på vegg og lakkert panel i himling med runde takåser. Utgang til veranda. Panelovn på vegg. Peisovn. Profilert kjøkkeninnredning, laminert benkeplate med nedfelt vask. Komfyr og kjøleskap.

1. etasje - Anneks/ uthus:
Oppholdsrom: Belegg på gulv, malt panel på vegg og malt panel i himling. Vedovn. Inngang fra overbygd svalgang. Innlagt 12 volts strøm.

Vedbod: Tregulv, synlig bindingsverk i yttervegger og kledning på vegg mot anneks. Synlig taksperrer i himling. Egen inngang.

Standardbeskrivelse iht. takstmann.

Beliggenhet
Hytta er beliggende i Tørsetmarka hytteområde med fin utsikt over Rindal og Trollheimen og med gode solforhold. Direkte sørvendt utsikt mot bl. a. Snota. Stort mangfold i utfartsterrenget sommer som vinter med flotte muligheter for jakt, fiske og friluftsliv. Muligheter også for laksefiske med Surna som renner gjennom Rindal. Preparerte skiløyper og merkede turstier rett i nærheten. Umiddelbar nærhet til liten skiheis i Kårliåsen og gapahup ved Kårvatn.

Kort vei til Rindal sentrum, der det finnes kommunale tjenester, butikk, museum, badeplass, og Rindalshuset med svømmebasseng, badstue og bibliotek.

Tørsetmarka hytteområde ligger ca. 9 mil fra Trondheim, ca. 12 mil fra Kristiansund og ca. 3 mil fra Surnadal.

Adkomst
Enkel adkomst fra privat vei.

Byggemåte
Fritidsbolig:
Bygningen ble registrert tatt i bruk i 2005 og fordelt over 1. etasje. Fundamentert på pilarer av betongstein med trebjelkelag. Bærekonstruksjon av bindingsverk med utvendig stående villmarkskledning. Saltak tekket med torv, og vindskiene er utført som doble vill-marks vindskibord med overliggende vannbord i tre. Overvannshåndtering via aluminiumstakrenner med avløp til skjult avløpssystem i terreng. Vinduer er utført som koblede vinduer. Dører består av malt, panelt inngangsdør med tolags glass, en panelt dør til toalettrom, samt en panelt verandadør med koblet vindu. Det er direkte utgang til veranda fra stuen. Innlagt strøm. Bygningsinformasjon iht. takstmann.

Anneks/bod:
Bygningen har ukjent oppføringsår (tidligere campinghytte) og er oppført i én etasje. Bygget er flyttet til eiendommen fra en lokal campingplass, og sto på tomten da selger overtok i 2004. Fundamentert på pilarer av tre med trebjelkelag. Bærekonstruksjon av bindingsverk med utvendig stående trekledning. Saltak tekket med pappshingel. Vindskikonstruksjonen består av doble vindskibord på den ene siden, og tre doble vindskibord med overliggende vannbord i tre på motsatt side. Overvannshåndtering via PVC-takrenner med avløp direkte til terreng. Vinduer er utført som koblede vinduer. Inngangsdør til oppholdsrommet er en panelt dør, og det er en plassbygd dør inn til vedboden. Bygningen er utstyrt med en overbygd svalgang med direkte til-gang til en foranliggende terrasse. Bygningsinformasjon iht. takstmann.

Uthus:
Bygningen ble oppført i 2010 og er i én etasje. Fundamentert på pilarer av betongstein med trebjelkelag. Bærekonstruksjon av bindingsverk med utvendig stående villmarkskledning. Saltak tekket med torv, og vindskiene er utført som doble vindskibord med overliggende vannbord i tre. Det er etablert en terrasse ved inngangspartiet. Innvendig er det lakkert tregulv. Bygningsinformasjon iht. takstmann.

Hvitevarer og tilbehør
Alt av inventar som vises på bilder medfølger handel. Dette inkluderer blant annet følgende:
- Komfyr med keramisk topp
- Kjøleskap
- Fryser (soverom)
- Mikrobølgeovn
- Møbler og utstyr

Hvitevarer, møbler og utstyr overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

Velforening
Tørsetmarka hytteforening
Frivillig medlemskap kr. 350,- pr. år

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

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 og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

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 du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ferdigattest for fritidsbolig datert 22.06.2026
Det foreligger ferdigattest for anneks datert 25.06.2026
Det foreligger byggemelding for vedbod datert 20.09.2010

Oppvarming
Ved og elektrisk.

Det er inngått avtale om Norgespris for strøm for fritidsboligen, og avtalen følger målepunktet, slik at kjøper trer inn i avtalen i forbindelse med overtakelse.
Bindingstiden gjelder t.o.m. 31.12.2026.

Norgespris på strøm innebærer en fast pris på strøm på 40 øre per kWh, og mva. kommer i tillegg.
Norgespris er ikke en fastprisavtale i sluttbrukermarkedet, så nettleie, avgifter og påslag i avtalen med kraftleverandøren kommer i tillegg.
Kjøper må selv inngå strømavtale med kraftleverandør, så bindingen gjelder Norgespris, og ikke et særskilt strømselskap.

Det foreligger begrensninger i strømforbruket per måned knyttet til Norgespris, jfr. informasjon fra Regjeringen:
Norgespris gjelder for strømforbruk opp til 5 000 kWh per måned per målepunkt i boliger. For husholdninger med fjernvarme gjelder ordningen for forbruk opp til 4 500 kWh per måned. For fritidsboliger gjelder ordningen forbruk opp til 1 000 kWh per måned permålepunkt for Norgespris både for strøm og fjernvarme. For forbruk som er registrert på målepunktet til et boligselskap, dekkes

opp til 5 000 kWh per måned per boenhet og opp til 1 000 kWh per måned per fritidsbolig i boligselskapet.
For nærmere informasjon:
https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris/id3089310/?expand=factbox3113088

Energimerking
D - GUL
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

Internett- og tv-leverandør
Ikke innlagt fiber. Fiberkabel rett i nærheten. Dagens eier har benyttet Riks-TV og 5 G.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i fritidsboligen.

Radon
Denne fritidsboligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse iht. reguleringsplan for Tørsetmarka hytteområde. Reguleringsplanen omhandler i tillegg område for kjøreveg, LNFR-areal, friluftsformål m.m.

Kopi av matrikkelrapport, oversiktskart, reguleringsplan med kart etc. ligger vedlagt salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Privat vei. Veirett over gnr: 68, bnr: 3 i Rindal kommune iht. vedlagt erklæring tinglyst 03.02.2010. Kostnader for veiavgift og brøyting ligger samlet på rundt kr 4.300 for 2026. Kan variere noe avhengig av snøfall.

Privat vann som deles med tre hyttenaboer. Helårsvann på utvendig vegg.

Forbrenningstoalett og urinal.

Skattemessig formuesverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.
kr 318 326,- for 2024

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at bud eller forbehold i bud skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen.Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Nils Jostein Lidal og Aud Strømberg Lidal

Heftelser og servitutter
Best. om adkomstrett
Dagboknr.: 83535
Dato: 03.02.2010
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Målebrev
Dagboknr.: 7250
Dato: 11.08.2003
Målebrev

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 3,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 16 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 3 500,- (inkl. mva).

Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 5500,-
Fotograf kr. 5750,-
Tilstandsrapport kr. 15000,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 300,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger, samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- HELP Forsikring, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Broker by Visma, som leverer elektroniske løsninger for budgivning, digitalt oppgjørsskjema og digital overtakelsesprotokoll*)
- Ambita/Norkart/Infotorg, som leverer informasjon om eiendommen, samt elektronisk tinglysing
- Signicat, som leverer digitale løsninger for signering av dokumenter, bl.a. kjøpekontrakt
- Takstfirma: Midt Norsk takst ved Svenn Marius Skålvik
- Fotograf: Nathan Lediard
- Stylist

*) I den digital overtakelsesprotokollen så vil kjøper (via Broker by Visma) tilbys ulike leverandører av alarm/strøm/bredbånd, og hvilke/antallet leverandører avhenger av eiendommens beliggenhet.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i forbindelse med eiendomshandelen, bl.a. strømleverandører, boligalarm m.v.

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre, som er eiere av meglerforetaket. SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre tilbyr finansieringstjenester til selger/interessenter/kjøper i forbindelse med oppdraget.

Tilstandsrapport/takst
Utført 13-07-2026 av Svenn Marius Skålvik i Midt Norsk Takst AS.

Forhold avdekket i tilstandsrapport som åpenbart medfører fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko
- Rekkverk på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Høyden er målt til 75 cm.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp ved verandaen og på en side av hovedtrappen
- Det er også for stor åpning i rekkverk/ håndløper ved hovedtrappen

Takstmannens kommentar til areal:
Fritidsbolig: Åpent areal (TBA): Veranda med utgang fra stue.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for fritidsboligen, og dagens planløsning og bruk stemmer overens med disse. Tegningene som er benyttet til lovlighetskontrollen, er utarbeidet av Rindalshytter AS, datert 12.05.2004, og ble stemplet godkjent av Rindal kommune den 08.06.2004. Kommunen utstedte rammetillatelse samme dag som godkjenning av tegningene, den 08.06.2004 og igangsettingstillatelse fulgte kort tid etter, den 26.06.2004. Bygningen ble offisielt registrert tatt i bruk den 05.11.2004, og det foreligger nå ferdigattest utstedt den 22.06.2026.

Er det i følge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?
- Ja. Se pkt. tilbygg/ modernisering for nærmere informasjon.

Bod/anneks: Det foreligger ikke tegninger. Det foreligger ikke mottatte bygningstegninger eller øvrige kommunale sakspapirer for bygningen. Lovlighetskontroll er derfor utelukkende basert på dokumentasjon og informasjon fremlagt av selger i forbindelse med søknad om ferdigattest. I henhold til disse opplysningene ble søknad om ferdigattest mottatt av Rindal kommune den 23.06.2026, og ferdigattest ble utstedt den 25.06.2026.

Uthus: Åpent areal (TBA): Terrasse. Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Det foreligger udaterte bygningstegninger som er mottatt via kommunepakken. I henhold ti l matrikkelen er bygningen registrert som en meldingssak med registrert tiltak 20.09.2010 og tiltaket er registrert fullført den 19.10.2010. Ut fra de fremlagte tegningene og tilgjengelige registreringsopplysninger er uthus oppført i samsvar med den innsendte og behandlede meldingen.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

TG2:
Utvendig - Taktekking
Utvendig - Yttervegger/ veggkonstruksjon
Tomteforhold - Terrengforhold
Toalettrom - 1. etasje - Toalettrom - Avtrekk/ ventilasjon
Kjøkken - 1. etasje - Stue/ kjøkken - Avtrekk

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og interessenter oppfordres til å lese og sette seg grundig inn i alt salgsmateriell.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Selgers kommentar i egenerklæringen:
Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
- Faglært arbeid utført i 2010 av ukjent firma: Vedbod kjøpt ferdigbygd
- Ufaglært arbeid utført i 2016: Laget terrasse utenfor vedbod

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
- Faglært arbeid utført i 2022 av Jule maskin og skogsdrift: Graving og legging av vannledning
- Faglært arbeid utført i 2022 av Rindal Rørservice: Montert vannkrane på vegg, og tilkobling i pumpmehuset
- Faglært arbeid utført i 2022 av El-Co: Montert varmekabel i vannledning og bryter og tilkobling og strøm

Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eier?
- Ja
- Ufaglært arbeid utført i 2016: Montert nytt røykrør i anneks

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
- Faglært arbeid utført i 2024 av Proff el & it: Montert ny komfyrvakt

Vet dy om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
- Ja. Det arbeides med ny reguleringsplan for området. Eiendommen blir ikke berør av det.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg
- Planskisser
- Tilstandsrapport datert 13.07.2026
- Selgers egenerklæring datert 08.07.2026
- Ferdigattest for fritidsbolig datert 22.06.2026
- Ferdigattest for anneks datert 25.06.2026
- Byggemelding for vedbod datert 20.09.2010
- Byggegodkjente tegninger for hytte datert 08.06.2004
- Målebrev datert 11.08.2003
- Bestemmelse om adkomstrett datert 03.02.2010
- Eiendomskart
- Matrikkelrapport
- Reguleringsplan og reguleringsplankart for Tørsetmarka Hyttefelt
- Avtale om felles brønn
- Energiattest
- Nabolagsprofil

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Marius Mellemseter Nes
Avdelingsleder / Eiendomsmegler
Telefon: 951 15 745
Epost: marius.mellemseter.nes@em1.no

Kent Nergård
Eiendomsmegler
Telefon: 483 14 644
E-post: kent.nergard@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Sunndalsøra/ Surnadal
Besøksadresse: Nordmørsvegen 2, 6600 Sunndalsøra
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim




SCRABBLE









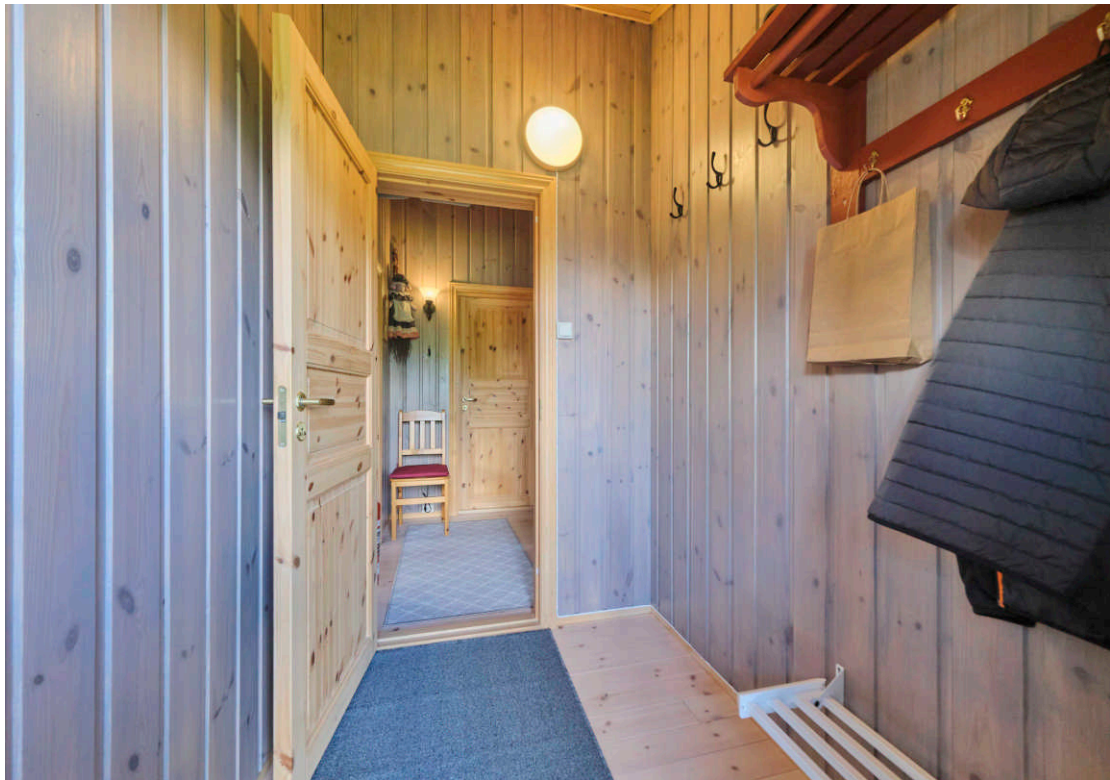


















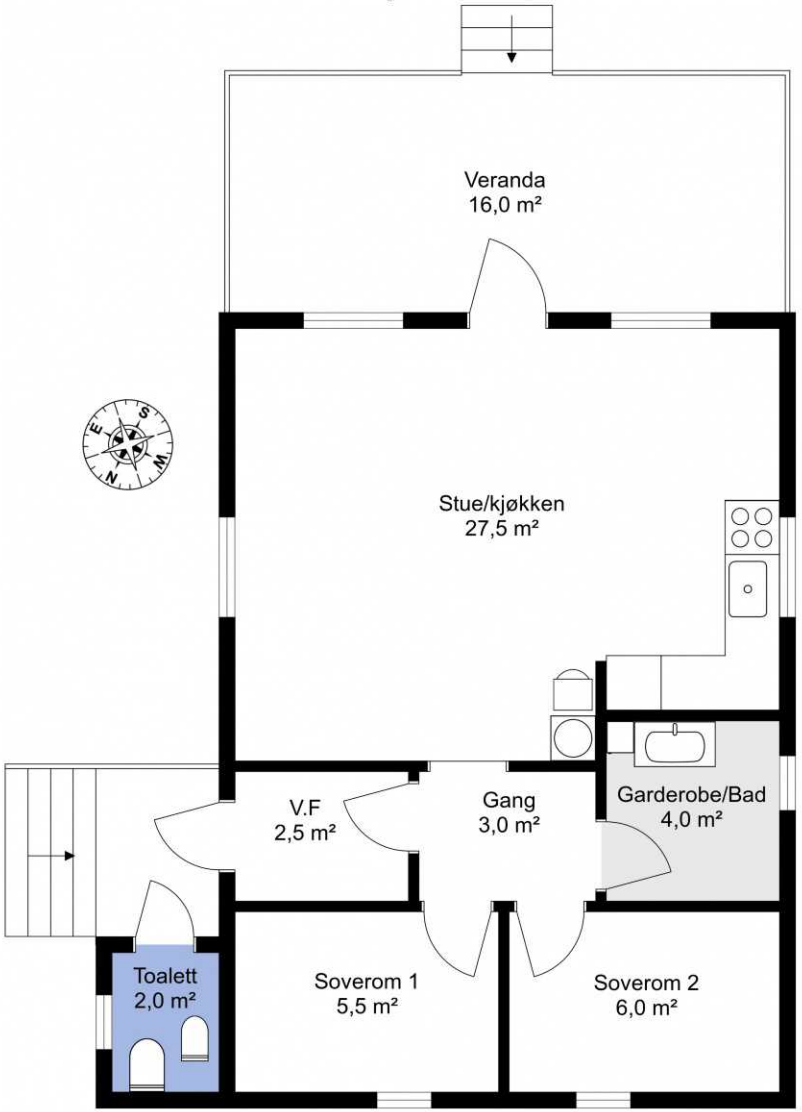

142



MIDT NORSK TAKST AS

6657 Rindal - Kårliåsen 142

Hytte



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

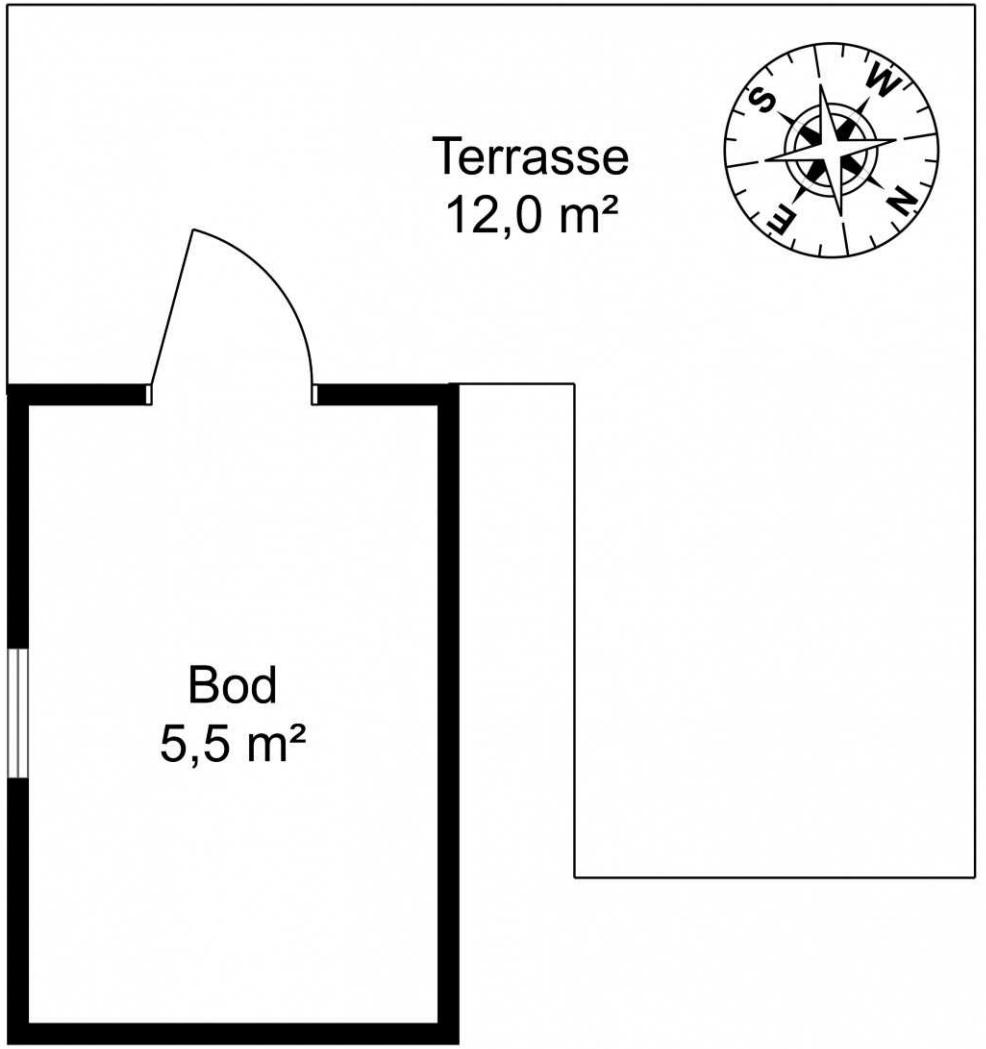
BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.

MIDT NORSK TAKST AS

6657 Rindal - Kårliåsen 142

Uthus



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

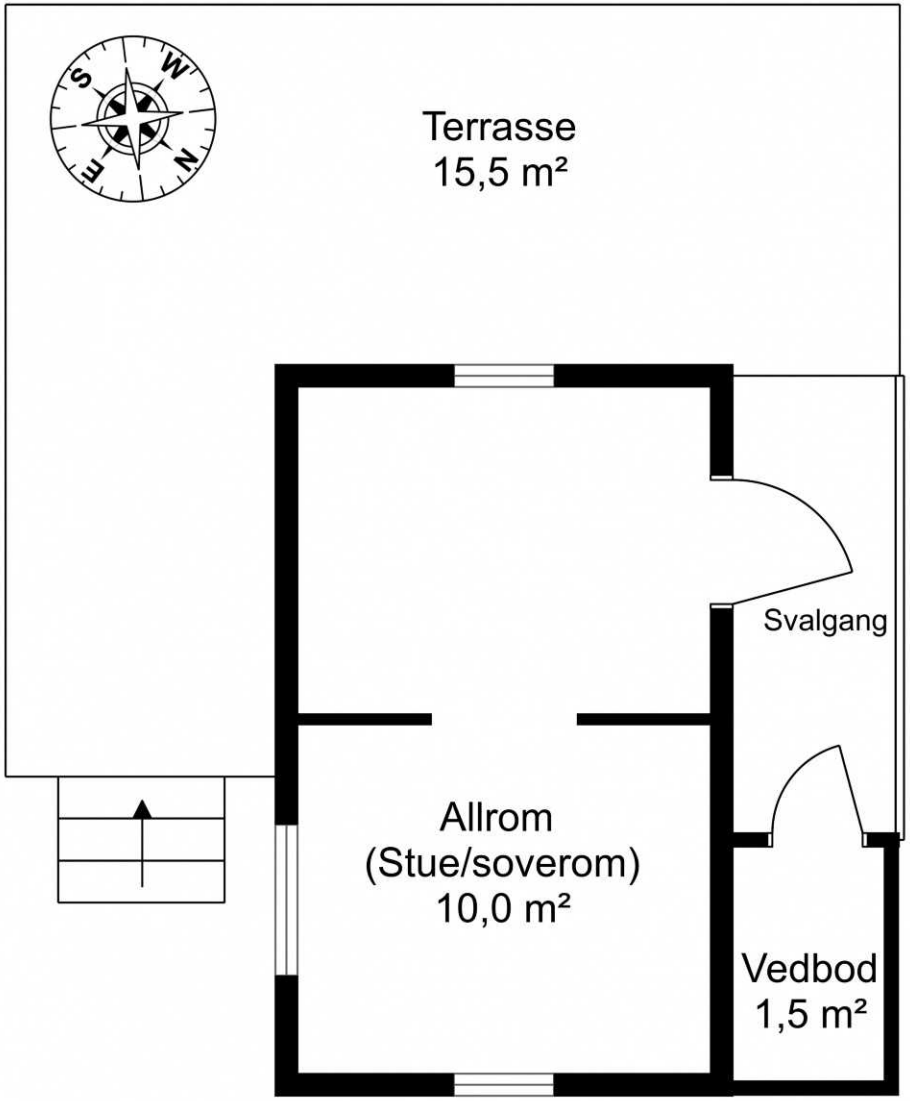
BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.

MIDT NORSK TAKST AS

6657 Rindal - Kårliåsen 142
Bod/anneks



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.
BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.
BRA - e er markert med blått på plantegningen.
BRA - b er markert med gult på plantegningen.

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Kårliåsen 142, 6657 RINDAL
RINDAL kommune
gnr. 68, bnr. 112

Sum areal alle bygg: BRA: 69 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 08.07.2026 **Rapportdato:** 13.07.2026 **Oppdragsnr.:** 20704-1732 **Eiendomsverdi ref nr:** QH1796

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Svenn Marius Skålvik

MIDT NORSK TAKST AS

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

MIDT NORSK TAKST AS

Midt Norsk Takst har kontorer på Oppdal, Halsa og Tynset. Firmaet har 4 takstingeniører totalt med bred erfaring fra tilstandsrapporter, skadetaksering, landbruk og næringseiendommer.



Rapportansvarlig

Svenn Marius Skålvik

sms@mntakst.no

915 36 411

MIDT NORSK TAKST AS

Kårliåsen 142, 6657 RINDAL
Gnr 68 - Bnr 112
5061 RINDAL

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil i hovedsak vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen bygningsdeler og forhold, blant annet de som er knyttet til fallforhold på våtrom og helse, miljø og sikkerhet, vil vurderes mot dagens regelverk. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 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

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Kårliåsen 142, 6657 RINDAL
Gnr 68 - Bnr 112
5061 RINDAL

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen ble registrert tatt i bruk i 2005. Fundamentert på pilarer av betongstein med trebjelkelag. Bærekonstruksjon av bindingsverk med utvendig stående villmarkskledning. Saltak tekket med torv, og vindskiene er utført som doble villmarks vindskibord med overliggende vannbord i tre.
Overvannshåndtering via aluminiumstakrenner med avløp til skjult avløpssystem i terreng.
Vinduer er utført som koblede vinduer. Dører består av malt panelt inngangsdør med tolags glass, en panelt dør til toalettrom, samt en panelt verandadør med koblet vindu. Det er direkte utgang til veranda fra stuen. Innlagt strøm.

Fritidsbolig - Byggeår: 2005

UTVENDIG Gå til side

Taket har torv som taktekking og takpapp som undertak. Doble villmarksvindskibord med overliggende vannbord i tre.
Sorte aluminiums- og ståltakrenner, nedløp og heldekkende pipebeslag med topphatt. Nedløpene er tilkoblet avløp i grunnen.
Taket er utført som saltak med sperrekonstruksjon og rupanel som undertak. Skrå åpne himlinger med synlige runde takåser i stue. Det er synlige luftespalter i raftekassen ved overgang mellom tak og vegg.
Ingen synlige skader.
Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret med stående villmarksbordkledning.
Det er malte vinduer med koblet glass.
Dørene består av en malt, panelt inngangsdør med tolags glass, en panelt dør til toalettrom, samt en panelt verandadør med koblet vindu.
Veranda opphengt på bolig, opplagret på søyler og dragere i front med terrassedekke.
Rekkverk er med stående villmarkskledning og malt håndrekke.
Høyde rekkverk er målt til 75 cm
Trapp i tre til veranda.
Trapp i tre med repos ved hovedinngang, med håndløper på én side.
Høyden på rekkverket ved repos er målt til 90 cm.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er av hvitlakkert furu.
Veggene er med lakkert og beiset panel. Himlingene er utført med lakkert trepanel. I stue og kjøkken er det synlige, runde takåser.
Det er trebjelkelag.
Radon: Fritidsboligen ligger over ventilert grunnplan som er oppført på pilarer.
Det er elementpipe og Dovre peisovn inne i boligen. Pipa er kledd med skifer.
Det er krypkjeller/kryprom under trebjelkelag og stubbegulv, som er åpen med god gjennomlufting.
Innvendige dører er utført som heltre furu fyllingsdører.
Ingen kjennskap til skadedyr eller fuktkrevende insekter er opplyst av selger.

KJØKKEN Gå til side

Hvitlakkert tregulv, beiset panel på vegg og lakkert panel i himling med runde takåser. Utgang til veranda. Panelovn på vegg. Peisovn.
Profilert kjøkkeninnredning, laminert benkeplate med nedfelt vask.
Komfyr og kjøleskap.
Kjøkkenet har naturlig avtrekk via veggventil og vindu.

SPESIALROM Gå til side

Toalett: Hvitlakkert tregulv, lakkert panel på vegg og lakkert panel i himling. Panelovn på vegg. Sikringsskap. Naturlig ventilering via veggventil. Cinderella forbrenningstoalett 230 v og urinal.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er innvendige avløpsrør av PP-plast, svarte eller hvite rør, som er ført ut til terreng. Det er ikke innlagt vann.
Bygningen har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk) via veggventiler.
Sikringsskapet er plassert på toalettrommet og har automatsikringer. Utvendig hovedskap med AMS strømmåler, overspenningsvern og hovedsikring på 63A. Åpent anlegg.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen består av fjell og løsmasser. Det er ikke utført grunnundersøkelser.
Hytta er oppført på pilarer på en naturtomt, og det er derfor ikke etablert tradisjonell drenering i grunnen rundt bygget. Den opprinnelige løsningen for overvannshåndtering baserer seg på tomtens naturlige beskaffenhet, hvor pilarene tillater at vannet ledes bort via naturlig avrenning i terrenget under hytta.
Fritidsboligen er ført opp på pilarer i betongblokk som er støpt og beskyttet med grunnmursplast mot terreng. Selger opplyser at pilarer står på fjell og sand
Svakt skrånende naturtomt som er beplantet med plen i hyttetunet, samt naturstein og tråkkheller. Det er trær og gjerde på eiendommen. Innkjørsel og parkering er gruset/singlet.
Vannledningen er av plast (PEL eller PE) og er tilknyttet felles privat borehull for fire eiendommer.
Borehullet ble etablert i 2022. Vann er lagt inn til hytten utvendig på vegg ved toalettet. Det er lagt varmekabel som sikring. Vann er kontrollert 04.06.2023.
Det er ikke innlagt avløp, siden det ikke er lagt inn vann i hytta.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for fritidsboligen, og dagens planløsning og bruk stemmer overens med disse.
- Tegningene som er benyttet til lovlighetskontrollen, er utarbeidet av Rindalshytter AS, datert 12.05.2004, og ble stemplet godkjent av Rindal kommune den 08.06.2004.
- Kommunen utstedte rammetillatelse samme dag som godkjenningen av tegningene, den 08.06.2004, og igangsettingstillatelse fulgte kort tid etter, den 26.06.2004. Bygningen ble offisielt registrert tatt i bruk den 05.11.2004, og det foreligger nå ferdigattest utstedt den 22.06.2026.

Bod/anneks

• Det foreligger ikke tegninger

- Det foreligger ikke mottatte byggetegninger eller øvrige kommunale sakspapirer for bygningen.
- Lovlighetskontrollen er derfor utelukkende basert på dokumentasjon og informasjon fremlagt av selger i forbindelse med søknad om ferdigattest.
- I henhold til disse opplysningene ble søknad om ferdigattest mottatt av Rindal kommune den 23.06.2026, og ferdigattest ble utstedt den 25.06.2026.

Uthus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

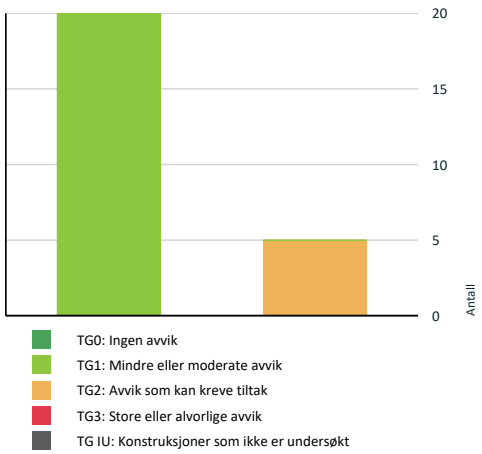
- Det foreligger udaterte byggetegninger som er mottatt via kommunepakken.
- I henhold til matrikkelen er bygningen registrert som en meldingssak med registrert tiltak 20.09.2010, og tiltaket er registrert fullført 19.10.2010.
- Ut fra de fremlagte tegningene og tilgjengelige registeropplysninger er uthuset oppført i samsvar med den innsendte og behandlede meldingen.

Kårliåsen 142, 6657 RINDAL
Gnr 68 - Bnr 112
5061 RINDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Gå til side
  Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Høyden er målt til 75 cm.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp ved verandaen og på én side av hovedtrappen.

  Det er også for stor åpning i rekkverk/håndløper ved hovedtrappen.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Toalettrom > 1. Etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
2005

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier. Ferdigattest er gitt 22.06.2026

Anvendelse

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.
Tilstandsrapporten må leses i lys av alder, byggeskikk og normal slitasje for denne typen eiendom. Flere av avvikene er knyttet til alder, forventet levetid og manglende dokumentasjon

Tilbygg / modernisering

2019	Modernisering	La inn strøm i hytta. Faglært arbeid av El-Co AS (Svorka Installasjon AS)
2022	Modernisering	Graving og legging av vannledning. Faglært arbeid av Jule maskin og skogsdrift Montert vannkrane på vegg, og tilkobling i pumpehuset. Faglært arbeid av Rindal rørservice. Montert varmekabel i vannledning, og bryter, og tilkobling strøm. Faglært arbeid av El-Co AS (Svorka Installasjon AS)
2024	Modernisering	Montert ny komfyrvakt. Faglært arbeid av Proff El & It

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket har torv som taktekking og takpapp som undertak. Doble villmarksvindskibord med overliggende vannbord i tre.

- Taket er besiktiget fra bakkenivå og med drone. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking, undertak og skorstein) kun er observert fra bakkenivå og via bilder fra drone, er vurderingen begrenset av dette. Det var ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten tilstrekkelig sikkerhetsutstyr. Det kan derfor være skjulte skader som ikke er synlige under befaringen fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å følge med på tilstanden til det vanntette sjiktet, og vurdere utskifting når tegn til lekkasje eller ytterligere slitasje oppdages. Konsekvensen av eldre vanntett sjikt er økt risiko for lekkasjer og fuktskader i takkonstruksjonen, noe som kan medføre kostbare reparasjoner dersom tiltak ikke iverksettes i tide.
Vurder også å gjennomføre en nærmere inspeksjon av taket når dette er mulig, for å avdekke eventuelle skjulte skader.

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Kårliåsen 142, 6657 RINDAL
Gnr 68 - Bnr 112
5061 RINDAL

Tilstandsrapport







TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Sorte aluminiums- og ståltakrenner, nedløp og heldekkende pipebeslag med topphatt. Nedløpene er tilkoblet avløp i grunnen.

Vurdering av avvik:
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Konsekvens/tiltak
• Stigetrinn for feiler må monteres.

• Det bør etableres tilfredsstillende adkomst til pipe for feier, for å ivareta sikkerheten ved feiing og sikre at lovpålagte krav til adkomst blir oppfylt. Manglende adkomst kan føre til økt risiko for ulykker og at nødvendig vedlikehold ikke blir utført.





Lufting på toalett

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er utført som saltak med sperrekonstruksjon og rupanel som undertak. Skrå åpne himlinger med synlige runde takåser i stue. Det er synlige luftespalter i raftekassen ved overgang mellom tak og vegg.
Ingen synlige skader.
- Takkonstruksjon er kontrollert fra det som er synlig på innsiden og utsiden visuelt uten åpning av konstruksjon.

Tilstandsrapport







TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret med stående villmarksbordkledning.
- Veggene er kontrollert visuelt fra det som er synlig på innsiden og utsiden, uten åpning av konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Lufting i nedre del av vegg er begrenset på grunn av klosser mellom bord.

Konsekvens/tiltak

• Manglende lufting i nedre kant av kledningen bør holdes under oppsikt, og tiltak bør vurderes ved eventuell utskifting av kledning eller endret bruk av boligen.

Konsekvensen av utilstrekkelig lufting er økt risiko for fuktansamling, som kan føre til råtesopp og muggvekst i konstruksjonen.

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Kårliåsen 142, 6657 RINDAL
Gnr 68 - Bnr 112
5061 RINDAL

Tilstandsrapport





Begrenset ventilering pga. museklosser mellom over og underbord.



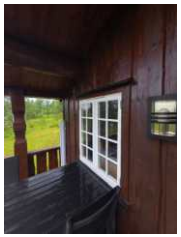


TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte vinduer med koblet glass.







TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Dørene består av en malt, panelt inngangsdør med tolags glass, en panelt dør til toalettrom, samt en panelt verandadør med koblet vindu.

Tilstandsrapport





TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Veranda opphengt på bolig, opplagret på søyler og dragere i front med terrassedekke.
Rekkverk er med stående villmarksledning og malt håndrekke. Høyde rekkverk er målt til 75 cm

Vurdering av avvik:

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Høyden er målt til 75 cm.

Konsekvens/tiltak

• Rekkverkshøyden bør økes for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallulykker. Lavt rekkverk gir økt fare for personskade, spesielt for barn og eldre. Dette bør vurderes ut fra egne behov og ønsker.









Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp i tre til veranda.
Trapp i tre med repos ved hovedinngang, med håndløper på én side. Høyden på rekkverket ved repos er målt til 90 cm.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp ved verandaen og på én side av hovedtrappen.

Det er også for stor åpning i rekkverk/håndløper ved hovedtrappen.

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Kårliåsen 142, 6657 RINDAL
Gnr 68 - Bnr 112
5061 RINDAL

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Det bør monteres rekkverk på utvendig trapp ved verandaen og på begge sider av hovedtrappen for å redusere risikoen for fallskader og oppfylle gjeldende sikkerhetskrav. Manglende rekkverk utgjør en betydelig sikkerhetsrisiko, spesielt for barn og eldre.



Trapp ved veranda



Hovedtrapp

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er av hvitlakkert furu.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er med lakkert og beiset panel. Himlingene er utført med lakkert trepanel. I stue og kjøkken er det synlige, runde takåser.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Det er trebjelkelag.

- Ved kontroll av etasjeskiller/gulv er det foretatt stikkontroll på 2 utvalgte gulvflater i den aktuelle etasjen med trebjelkelag. Øvrige rom er ikke kontrollert. Det er ikke flyttet på tunge møbler/gjenstander.

1. etasje.
- Plassering av laser ved kontroll av soverom 2. Det er målt 11 mm høydeforskjell gjennom rommet.
- Plassering av laser ved kontroll av stue/kjøkken. Det er målt 8 mm høydeforskjell gjennom rommet.



1. etasje.
Plassering av laser ved kontroll av soverom 2. Det er målt 11 mm høydeforskjell gjennom rommet.



1. etasje.
Plassering av laser ved kontroll av stue/kjøkken. Det er målt 8 mm høydeforskjell gjennom rommet.

Radon

Beskrivelse

Radon: Fritidsboligen ligger over ventilert grunnplan som er oppført på pilarer.

- Informasjon er hentet fra TEK17 § 13-5 Radon, veiledning til tredje ledd:
I bygninger med godt ventilerte grunnplan, som ikke har rom for varig opphold, vil det normalt ikke være behov for tiltak etter annet ledd. Det er ikke påkrevd med tiltak etter annet ledd i bygning som står på pilarer eller stripefundamenter som gir gjennomlufting under bygningen.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe og Dovre peisovn inne i boligen. Pipa er kledd med skifer.



Sotluke er tilgjengelig bak vedovn



Oversikt

TG 1 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller/kryprom under trebjelkelag og stubbegulv, som er åpen med god gjennomlufting. Inspeksjon er utført fra tilgjengelig område under hytta og fra utsiden siden det er lav høyde på deler av krypkjelleren.
Det er etablert et kaldtrom med isolerte lettklinkerblokker i veggene, med tilgang fra luke i kjøkkengulvet. Kaldtrommet benyttes til lagring ved behov.
Ingen synlige skader er observert.

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Kårliåsen 142, 6657 RINDAL
Gnr 68 - Bnr 112
5061 RINDAL

Tilstandsrapport







TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er utført som heltre furu fyllingsdører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Ingen kjennskap til skadedyr eller fuktkrevende insekter er opplyst av selger.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Hvitlakkert tregulv, beiset panel på vegg og lakkert panel i himling med runde takåser. Utgang til veranda. Panelovn på vegg. Peisovn.
Profilert kjøkkeninnredning, laminert benkeplate med nedfelt vask. Komfyr og kjøleskap.





1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har naturlig avtrekk via veggventil og vindu.

Vurdering av avvik:
• Det mangler forsert avtrekk fra kokesonen på kjøkkenet, noe som ikke er tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres forsert avtrekk fra kokesonen for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og fjerning av fukt og matos.
Manglende forsert avtrekk kan føre til dårlig inneklima, økt risiko for fuktskader og luktproblemer.



TOALETTROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Hvitlakkert tregulv, lakkert panel på vegg og lakkert panel i himling. Panelovn på vegg. Sikringsskap. Naturlig ventilering via veggventil. Cinderella forbrenningstoalett 230 v og urinal.



1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Cinderella forbrenningstoalett 230 v og urinal.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Kårliåsen 142, 6657 RINDAL
Gnr 68 - Bnr 112
5061 RINDAL

Tilstandsrapport

Naturlig ventilering via veggventil.

Vurdering av avvik:
• Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å vurdere forbedret ventilasjon, for eksempel mekanisk avtrekk, for bedre luftutskifting.
• Det bør vurderes å oppgradere ventilasjonen til mekanisk avtrekk for å sikre tilstrekkelig luftutskifting og redusere risiko for fukt- og luktproblemer.
Naturlig ventilasjon kan være utilstrekkelig, spesielt i perioder med lite trekk, noe som kan føre til dårlig inneklima og økt risiko for fuktskader.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er innvendige avløpsrør av PP-plast, svarte eller hvite rør, som er ført ut til terreng. Det er ikke innlagt vann.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Bygningen har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk) via veggventiler.

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Sikringsskapet er plassert på toalettrommet og har automatsikringer. Utvendig hovedskap med AMS strømmåler, overspenningsvern og hovedsikring på 63A. Åpent anlegg.

- Installasjon (2019): Det ble lagt inn strøm i fritidsboligen av faglærte arbeid fra El-Co AS (nå Svorka Installasjon AS).
- Samsvarserklæring (2022): Det foreligger samsvarserklæring på www.boligmappa.no for tilkobling av varmekabel i vannrør, samt montering av bryter med lys på toalettrom tilkoblet eksisterende kurs. Varmekabelen ble levert av Rørservice AS, og det elektriske arbeidet ble utført av El-Co AS.
- Komfyrvakt (2024): Komfyrvakten ble skiftet ut og oppgradert av Proff El & IT.
- Dokumentasjon: Selger har kvitteringer for arbeidet i en egen perm på hytta, som legges frem ved spørsmål

Tilstandsrapport





Utvendig inntaksskap med hovedbryter, AMS strømmåler og Sikringsskap overspenningsvern



Kursfortegnelse

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannmelder i stue og soverom 2. Brannslukker i gang fra 2018.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen består av fjell og løsmasser. Det er ikke utført grunnundersøkelser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Hytta er oppført på pilarer på en naturtomt, og det er derfor ikke etablert tradisjonell drenering i grunnen rundt bygget. Den opprinnelige løsningen for overvannshåndtering baserer seg på tomtens naturlige beskaffenhet, hvor pilarene tillater at vannet ledes bort via naturlig avrenning i terrenget under hytta.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fritidsboligen er ført opp på pilarer i betongblokk som er støpt og beskyttet med grunnmursplast mot terreng. Selger opplyser at pilarer står på fjell og sand

TG 2 Terrengforhold

Kårliåsen 142, 6657 RINDAL
Gnr 68 - Bnr 112
5061 RINDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Svakt skrånende naturtomt som er beplantet med plen i hyttetunet, samt naturstein og tråkkheller. Det er trær og gjerde på eiendommen. Innkjørsel og parkering er gruset/singlet.

Vurdering av avvik:

• Det er noe begrenset fall ut fra pilarene på bod/anneks, noe som gir mulighet for vannansamlinger ved pilarene.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende fall ut fra pilarene for å hindre vannansamlinger ved bod/anneks, da dette kan føre til fukt- og frostskader på konstruksjonen.
Takvann bør også ledes bort for å redusere risikoen for ytterligere vannbelastning mot pilarene.







TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Vannledningen er av plast (PEL eller PE) og er tilknyttet felles privat borehull for fire eiendommer.
Borehullet ble etablert i 2022. Vann er lagt inn til hytten utvendig på vegg ved toalettet. Det er lagt varmekabel som sikring. Vann er kontrollert 04.06.2023.
Det er ikke innlagt avløp, siden det ikke er lagt inn vann i hytta.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Høyden er målt til 75 cm.

Tilstandsrapport

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp ved verandaen og på én side av hovedtrappen.

Det er også for stor åpning i rekkverk/håndløper ved hovedtrappen.

Konsekvens/tiltak

• Stigetrinn for feiler må monteres.

• Det bør etableres tilfredsstillende adkomst til pipe for feier, for å ivareta sikkerheten ved feiing og sikre at lovpålagte krav til adkomst blir oppfylt. Manglende adkomst kan føre til økt risiko for ulykker og at nødvendig vedlikehold ikke blir utført.
• Rekkverkshøyden bør økes for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallulykker. Lavt rekkverk gir økt fare for personskade, spesielt for barn og eldre. Dette bør vurderes ut fra egne behov og ønsker.
• Det bør monteres rekkverk på utvendig trapp ved verandaen og på begge sider av hovedtrappen for å redusere risikoen for fallskader og oppfylle gjeldende sikkerhetskrav. Manglende rekkverk utgjør en betydelig sikkerhetsrisiko, spesielt for barn og eldre.

Kårliåsen 142, 6657 RINDAL
Gnr 68 - Bnr 112
5061 RINDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

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

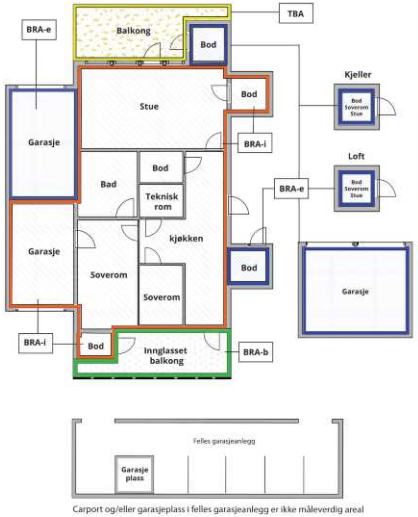
Hva er måleverdig areal?

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 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

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	50	2		52	16
SUM	**50**	**2**			**16**
SUM BRA	**52**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, gang, soverom, soverom 2, garderobe/bad, stue/kjøkken	Toalettrom	

Kommentar

- Åpent areal (TBA): Veranda med utgang fra stue.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for fritidsboligen, og dagens planløsning og bruk stemmer overens med disse.
- Tegningene som er benyttet til lovlighetskontrollen, er utarbeidet av Rindalshytter AS, datert 12.05.2004, og ble stemplet godkjent av Rindal kommune den 08.06.2004.
- Kommunen utstedte rammetillatelse samme dag som godkjenningen av tegningene, den 08.06.2004, og igangsettingstillatelse fulgte kort tid etter, den 26.06.2004. Bygningen ble offisielt registrert tatt i bruk den 05.11.2004, og det foreligger nå ferdigattest utstedt den 22.06.2026.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se pkt. tilbygg/modernisering for nærmere informasjon.

Bod/anneks

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		12		12	15
SUM		**12**			**15**
SUM BRA	**12**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod, allrom (stue/soverom)	

Kommentar

- Åpent areal (TBA): Terrasse med tilgang fra svalgang.

Lovlighet

Kårliåsen 142, 6657 RINDAL
Gnr 68 - Bnr 112
5061 RINDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:
- Det foreligger ikke mottatte byggetegninger eller øvrige kommunale sakspapirer for bygningen.
- Lovlighetskontrollen er derfor utelukkende basert på dokumentasjon og informasjon fremlagt av selger i forbindelse med søknad om ferdigattest.
- I henhold til disse opplysningene ble søknad om ferdigattest mottatt av Rindal kommune den 23.06.2026, og ferdigattest ble utstedt den 25.06.2026.

Nyere håndverkstjenester

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

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		5		5	12
SUM		**5**			**12**
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

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

Kommentar

- Åpent areal (TBA): Terrasse

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:
- Det foreligger udaterte byggetegninger som er mottatt via kommunepakken.
- I henhold til matrikkelen er bygningen registrert som en meldingssak med registrert tiltak 20.09.2010, og tiltaket er registrert fullført 19.10.2010.
- Ut fra de fremlagte tegningene og tilgjengelige registeropplysninger er uthuset oppført i samsvar med den innsendte og behandlede meldingen.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.7.2026	Svenn Marius Skålvik	Takstingeniør
	Nils Jostein Lidal	Kunde
	Aud Strømberg Lidal	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5061 RINDAL	68	112		0	979.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kårliåsen 142

Hjemmelshaver
Lidal Aud Strømberg, Lidal Nils Jostein

Kårliåsen 142, 6657 RINDAL
Gnr 68 - Bnr 112
5061 RINDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Bygninger på eiendommen

Bod/anneks



Anvendelse

Byggeår
1975

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

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

Vedlikehold
Det er registrert noe etterslep på vedlikehold og oppgraderinger av enkelte bygningsdeler. For øvrig fremstår bygget normalt vedlikeholdt og oppgradert sett i forhold til standard og byggeår. Det henvises til beskrivelser under de enkelte konstruksjonene for detaljer om tiltaksbehov.

Tilstandsrapporten må leses i lys av eiendommens alder, byggeskikk og normal slitasje.

Beskrivelse
Bygningen har ukjent oppføringsår (tidligere campinghytte) og er oppført i én etasje. Bygget er flyttet til eiendommen fra en lokal campingplass, og sto på tomten da selger overtok i 2004.

Fundamentert på pilarer av tre med trebjelkelag. Bærekonstruksjon av bindingsverk med utvendig stående trekledning. Saltak tekket med pappshingel. Vindskikonstruksjonen består av doble vindskibord på den ene siden, og tre doble vindskibord med overliggende vannbord i tre på motsatt side. Overvannshåndtering via PVC-takrenner med avløp direkte til terreng.
Vinduer er utført som koblede vinduer. Inngangsdør til oppholdsrommet er en panelt dør, og det er en plassbygd dør inn til vedboden. Bygningen er utstyrt med en overbygd svalgang med direkte tilgang til en foranliggende terrasse.
12 volts strøm

Anmerkninger:
- Takvann ledes i dag via takrenner direkte til terreng ved byggets fundamenter.
Overvannet bør ledes bort fra bygningen ved hjelp av rørforlengelse for å hindre fuktpåkjenning, lokal oppfukting av trepilarer og eventuell utvasking av grunnen rundt fundamentene.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Tilbygg / modernisering

2016	Modernisering	Montert nytt røykrør i anneks. Utført som egeninnsats

Uthus



Anvendelse

Byggeår
2010

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier. Registrert som en meldingssak med registrert tiltak 20.09.2010, og tiltaket er registrert fullført 19.10.2010

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.
Tilstandsrapporten må leses i lys av alder, byggeskikk og normal slitasje for denne typen eiendom. Flere av avvikene er knyttet til alder, forventet levetid og manglende dokumentasjon

Beskrivelse
Bygningen ble oppført i 2010 og er i én etasje.
Fundamentert på pilarer av betongstein med trebjelkelag. Bærekonstruksjon av bindingsverk med utvendig stående villmarkskledning. Saltak tekket med torv, og vindskiene er utført som doble vindskibord med overliggende vannbord i tre. Det er etablert en terrasse ved inngangspartiet. Innvendig er det lakkert tregulv.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Tilbygg / modernisering

2010	Oppføring	Vedbod kjøpt ferdigbygd. Pilarer er satt opp som egeninnsats
2016	Modernisering	Laget terrasse utenfor vedbod. Utført som egeninnsats

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	11.06.2026	Tilsendt av megler	Gjennomgått	106	Nei
Fra Infoland	11.06.2026	Tilsendt av megler	Gjennomgått	106	Nei
Plantegninger oppmålt på befaringsdagen	12.07.2026	Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	6	Ja
Standardtekst (Rombeskrivelse)	12.07.2026	Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	2	Ja
Forenklet energiattest	12.07.2026	Utarbeidet av takstingeniør	Ikke gjennomgått	5	Ja

Kårliåsen 142, 6657 RINDAL
Gnr 68 - Bnr 112
5061 RINDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.07.2026	Bekreftet av selgere pr. epost 12.07.2026

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

FORUTSETNINGER

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

PRESISERINGER

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaringen begrenses i hovedsak til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger kan være tilfeldig utvalgt på typiske skadesteder, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova eller gjeldende versjon av NS 3600.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

AREAL

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

PERSONVERN

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Lidal, Aud Strømberg
08.07.2026
Signed bankID

Lidal, Nils Jostein
08.07.2026
Signed bankID

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Nils Jostein Lidal

Aud Strømberg Lidal

Boligen

Kårliåsen 142
6657 Rindal

5061-68/112/0/0

- Boligen ble kjøpt 2005
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010
   Firmanavn: Ukjent
   Beskrivelse av arbeidet: Vedbod kjøpt ferdigbygd.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016
   Beskrivelse av arbeidet: Laget terrasse utenfor vedbod.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Jule maskin og skogsdrift.
   Beskrivelse av arbeidet: Graving og legging av vannledning
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: Rindal rørservice.
   Beskrivelse av arbeidet: Montert vannkrane på vegg, og tilkobling i pumpehuset.
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Firmanavn: El-Co
   Beskrivelse av arbeidet: Montert varmekabel i vannledning, og bryter, og tilkobling strøm.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016
   Beskrivelse av arbeidet: Montert nytt røykrør i anneks.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Firmanavn: Proff el & it.
   Beskrivelse av arbeidet: Montert ny komfyrvakt.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• Ja

Det arbeides med ny reguleringsplan for området. Eiendom blir ikke berørt av det.

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind. no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Rindal kommune

Nils Jostein Lidal

Drivhusgata 35
7300 ORKANGER

Deres referanse:	Vår referanse:	Saksbehandler:	Dato:
	BYGG-26/00079-1	Daniel Solberg	22.06.2026

Svar på søknad om ferdigattest - 68/112 - Kårliåsen 142

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	68 / 112 / 0 / 0
Tiltakshaver:	Nils Jostein Lidal

Vedtak
Rindal kommune gir ferdigattest for oppføring av fritidsbolig på eiendommen 68/112, Kårliåsen 142 (bygningsnr. 21215996).

Ferdigattest gis på bakgrunn av søknad mottatt 22.06.2026, og er innvilget med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 og Rindal kommunes delegeringsreglement.

Saksbehandling
Det gis ferdigattest på bakgrunn av at det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon, og erklæring om ferdigstillelse, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1.

Vi gjør oppmerksom på at ferdigattesten ikke er en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på vår avslutning av saken.

Vi gjør også oppmerksom på at vi, om det viser seg å være behov for det, kan føre tilsyn og gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering og utførelse i inntil fem år etter at det er gitt ferdigattest, jf. plan- og bygningslovens § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare sin dokumentasjon om tiltaket like lenge. Ferdigattesten kan trekkes tilbake om det viser seg at den er utstedt på feil grunnlag.

Bygningen, eller deler av den, må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelse til.

Postadresse: Rindalsvegen 17, 6657 Rindal
Besøksadresse: Rindalsvegen 17, 6657 Rindal
www.rindal.kommune.no

E-post: post@rindal.kommune.no
Telefon: +47 71 66 47 00
Org.nr.: 940 138 051

Rindal
- rud til å leve

Gebyrer og avgifter
Økonomiavdelingen i Rindal kommune sender faktura til tiltakshaver for saksbehandlingen. Ved en eventuell klage må gebyret likevel betales.

Ferdigattest der det er gått mer enn fem år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt	kr 3 930
Registreringsgebyr i matrikkelen, søknadspliktige tiltak	kr 870
Samlet gebyr	**kr 4 800**

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak
Du kan klage på vedtaket. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen du mottok brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til Rindal kommune.

Med hilsen
Rindal kommune
Daniel Solberg
Rådgiver plan- og byggesak

E-post: daniel.solberg@rindal.kommune.no
Telefon: 411 75 586

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopimottaker: Click or tap here to enter text.

Rindal kommune

Nils Jostein Lidal

Drivhusgata 35
7300 ORKANGER

Deres referanse:	Vår referanse:	Saksbehandler:	Dato:
	BYGG-26/00080-5 Oppgis ved alle henvendelser	Daniel Solberg	25.06.2026

Svar på søknad om ferdigattest - 68/112 - Kårliåsen 142

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	68 / 112 / 0 / 0
Tiltakshaver:	Nils Jostein Lidal

Vedtak
Rindal kommune gir ferdigattest for oppføring av anneks på eiendommen 68/112, Kårliåsen 142 (bygningsnr. 301624126).

Ferdigattest gis på bakgrunn av søknad mottatt 23.06.2026, og er innvilget med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 og Rindal kommunes delegeringsreglement.

Saksbehandling
Det gis ferdigattest på bakgrunn av at det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon, og erklæring om ferdigstillelse, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1.

Vi gjør oppmerksom på at ferdigattesten ikke er en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på vår avslutning av saken. Vi gjør også oppmerksom på at vi, om det viser seg å være behov for det, kan føre tilsyn og gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering og utførelse i inntil fem år etter at det er gitt ferdigattest, jf. plan- og bygningslovens § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare sin dokumentasjon om tiltaket like lenge. Ferdigattesten kan trekkes tilbake om det viser seg at den er utstedt på feil grunnlag.

Bygningen, eller deler av den, må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelse til.

Postadresse: Rindalsvegen 17, 6657 Rindal
Besøksadresse: Rindalsvegen 17, 6657 Rindal
www.rindal.kommune.no
E-post: post@rindal.kommune.no
Telefon: +47 71 66 47 00
Org.nr.: 940 138 051

Gebyrer og avgifter
Økonomiavdelingen i Rindal kommune sender faktura til tiltakshaver for saksbehandlingen. Ved en eventuell klage må gebyret likevel betales.

Ferdigattest der det er gått mindre enn fem år siden første tillatelse i byggesaken ble gitt	Kr 1 310
Registreringsgebyr i matrikkelen, søknadspliktige tiltak	Kr 870
Samlet gebyr	**Kr 2 180**

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak
Du kan klage på vedtaket. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen du mottok brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til Rindal kommune.

Med hilsen
Rindal kommune
Daniel Solberg
Rådgiver plan- og byggesak

E-post: daniel.solberg@rindal.kommune.no
Telefon: 411 75 586

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopimottaker: Click or tap here to enter text.

Jostein Lidal
Øvre Hovsbk. 51

7300 ORKANGER

Vår ref.:	Arkivkode	Deres ref.	Dato
10/960-3/HÅD	GNR/BNR-68/112		20.09.2010

SVAR PÅ MELDING OM OPPFØRING AV VEDBU

Vi viser til Deres søknad datert 10.09.2010. Saken er nå behandlet, og det er gjort følgende vedtak:

VEDTAK:

I henhold til plan- og bygningsloven § 20-2 (tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver) har byggesakskontoret ingen merknader til søknaden.

Byggested:	**Gnr: 68**	**Bnr: 112**	**Fnr/tomt nr.**
Gjelder:	Oppføring av vedbu		
Areal:	Bebygd areal: 6,6 m²		Bruksareal:
Tiltakshaver	**Navn:** Jostein Lidal		**Adresse:** Øvre Hovsbakkan 51 7300 Orkanger

- Er arbeidet ikke igangsatt innen 3 år faller byggetillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles lengre enn 2 år, jf. PBL § 21-9
- Det kan føres tilsyn med byggearbeidet, jf. PBL § 25.

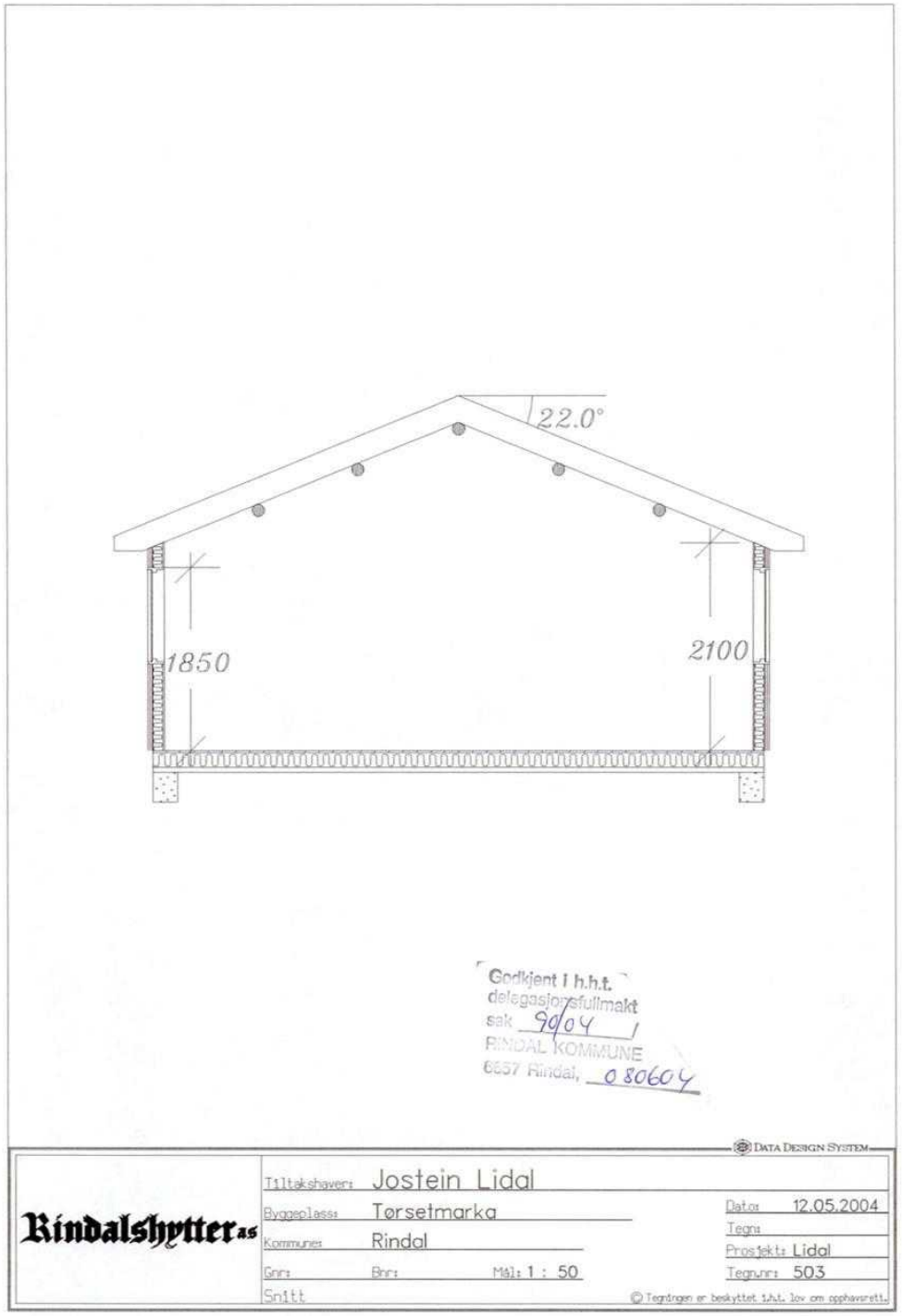
Vedtaket kan påklages, jfr bestemmelsene i Forvaltningsloven §§ 27 og 28, se vedlagte skjema.

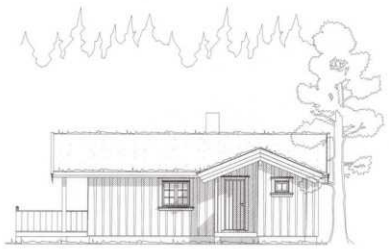
Med hilsen
RINDAL KOMMUNE

Håkon Dollis

Avdelingsingeniør bygg

Vedlegg:
Da tiltaket er registreringspliktig må vedlagte skjema fylles ut og sendes hit, eventuelt send melding på e-post til post@rindal.kommune.no når tiltaket er igangsatt og når det er fullført.







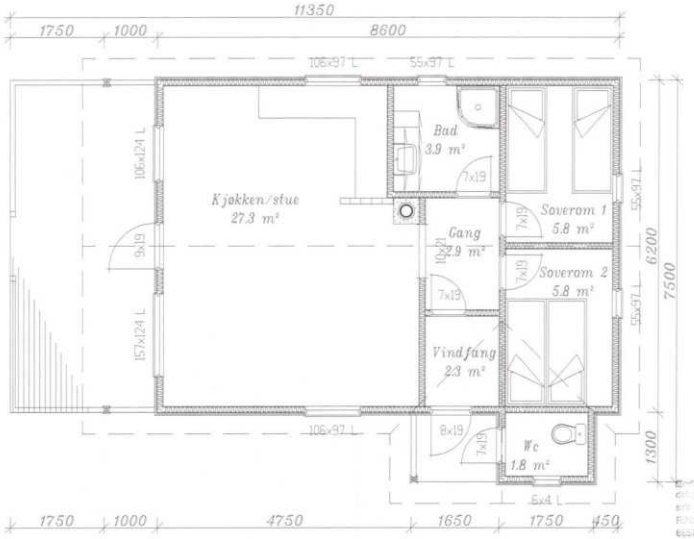




Godkjent i bhtl
dato/signatur/ansvarsrett
arb. 90/04
RINGVAL KOMMUNE
BESY PANGEL 080604

Rindalshytter as

Tiltakshaver: Jostein Lidal
Byggested: Tørsetmarka
Kommune: Rindal
Dato: 12.05.2004
Tegn:
Prosjekt: Lidal
Tegnenr: 501
Snitt Skala 1 : 100
Fasader



Godkjent i bhtl
dato/signatur/ansvarsrett
arb. 90/04
RINGVAL KOMMUNE
BESY PANGEL 080604

Rindalshytter as

Tiltakshaver: Jostein Lidal
Byggested: Tørsetmarka
Kommune: Rindal
Dato: 12.05.2004
Tegn:
Prosjekt: Lidal
Tegnenr: 502
Skala 1 : 50
Plan

MÅLEBREV

☐ med grensejustering

Kommune	J.nr.
1567 Rindal	03/03
	Målebrev nr.
	Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	68	112	
	Bruksnavn / adresse		
Areal	980.9 m²		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å **opprette** registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	01.07.2003
Rekvirent	Jorid og Leif Mads Jonli
Bestyrer	Sølvi Irene Fuglås
Forretning	Det ble holdt kart- og delingsforretning over gnr. 68 bnr.112 Parsellen er fradelt gnr. 68 bnr. 3 Tomt 333 i Tørsetmarka.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Rindal	9.7.2003	Sølvi Irene Fuglås	Mary Rindalsholt Bolme

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST
11 AUG. 2003
NORDMØRE TINGRETT
DAGBOKNR.: 7250

Påtegninger (rettelser o.l.)

Rindal kommune, oppmålingsavd.

Doknr: 7250 Tinglyst: 11.08.2003 Emb.061
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2003/7250/61
Attesteringstidspunkt 2026-06-11 14:15

MÅLEBREVKART

Gnr.	Bnr.	Festenr.
68	112	

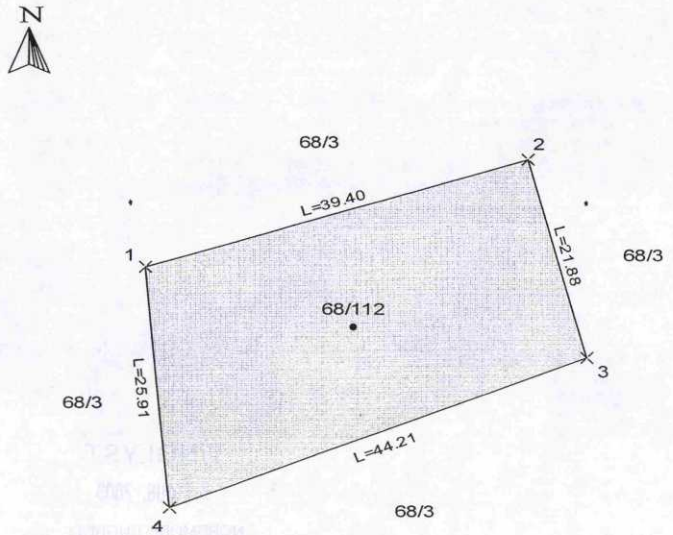
Representasjonspunkt: N 563770.5 Ø 37635.5

Kartblad: NGO II BT118-1-40 — X Landsnett, ☐ NGO-Møre 2001

Målestokk: 1 : 500 — Areal: 980.9 m²

J.nr. 03/03 — Målebrev nr.

Punkt	N-koord	Ø-koord	Lengde	Radius	Beskrivelse
1	563776.86	37614.98	39.40		4061
2	563788.35	37652.66	21.88		4061
3	563767.27	37658.52	44.21		4061
4	563751.07	37617.38	25.91		4061



Doknr: 83535 Tinglyst: 03.02.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Erklæring om adkomst som gjelder fra offentlig veg til/innenfor Tørsetmarka hytteområde

RINDAL
PORTEN TIL TROLLHEIMEN
RINDAL KOMMUNE, 6657 RINDAL

- viser til dom i Frostating overjordskifte den 10.12.2008 og Nordmøre jordskifterett den 05.12.2003.

Erklæring

Undertegnede eier/eiere gir følgende
rett til adkomst over min/vår eiendom til følgende eiendommer vist på vedlagte kart.

Rettighetshavere: Gnr. 68 og følgende bruksnr. 50, 56, 69, 83, 92, 93, 94, 95, 98, 104, 105, 109, 110, 112, 116, 117, 118, 119, 120, 121.	Gnr	Bnr	Fnr

1. Adkomsterklæring for Librekkveien

Gnr/bnr/fnr	Dato	Sted	Eiers underskrift
68 / 3	20/1/2010	Rindal	Marvin Roen

2. Adkomsterklæring for vegsystemet til Tørsetmarka veglag

Tørsetmarka veglag v/	Dato	Sted	Underskrift
styreleder	20/1/2010	Rindal	Marvin Roen
styremedlem	20/1/2010	Rindal	Tove Holsæter Rolfsen

3. Adkomsterklæring for veg/sti til den enkelte tomt og som er utenfor vegsystemet til Tørsetmarka veglag

Gnr/bnr/fnr (avgivereiendom)	Dato	Sted	Eiers underskrift
68 / 3	20/1/2010	Rindal	Marvin Roen

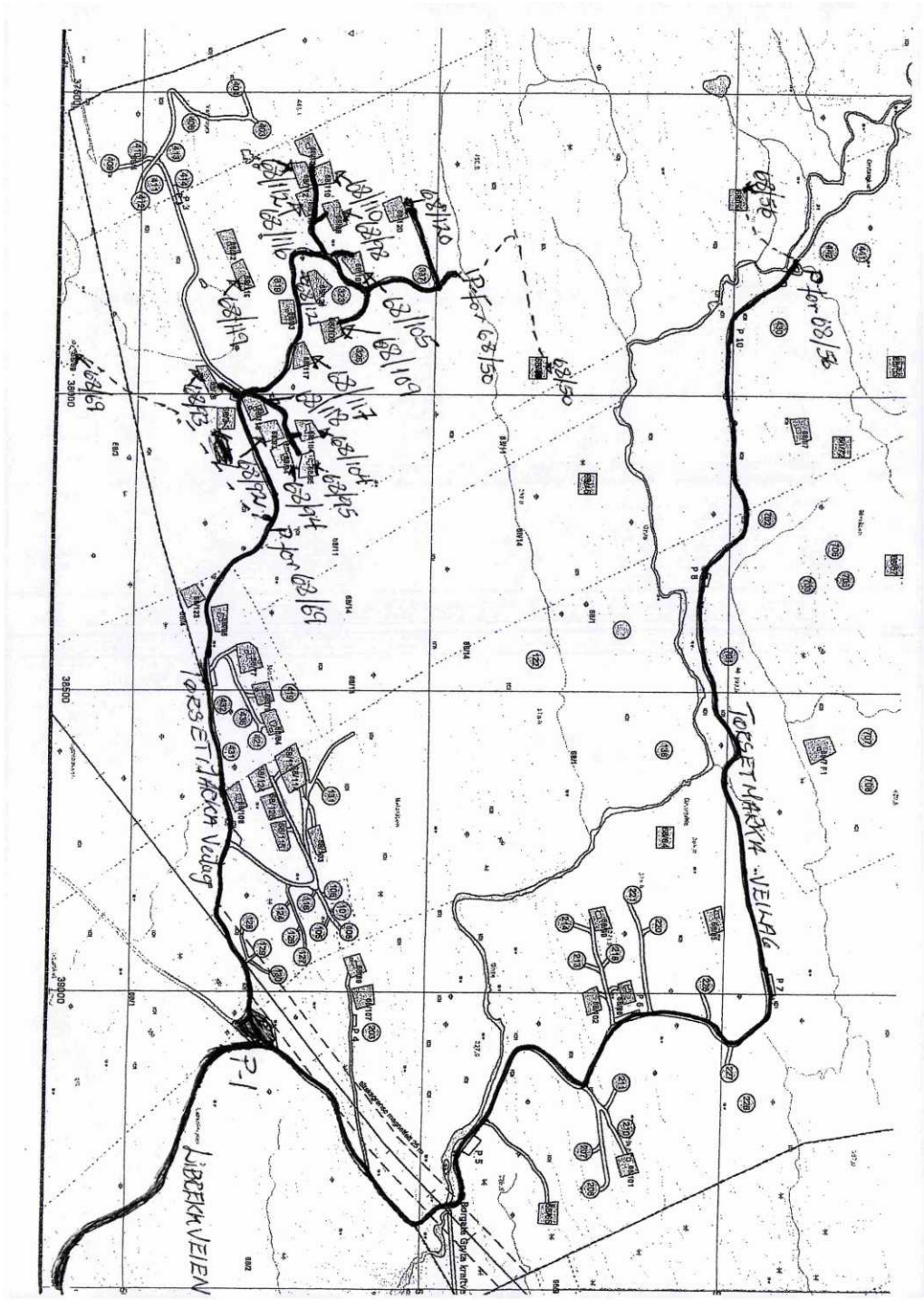
4. Andre opplysninger

Se vedlagt kart for ytterligere informasjon vedrørende denne erklæring om adkomst.

Erklæringen tinglyses

Rett kopi bekreftes

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/83535/200
Attesteringstidspunkt 2026-06-11 14:16



ambita

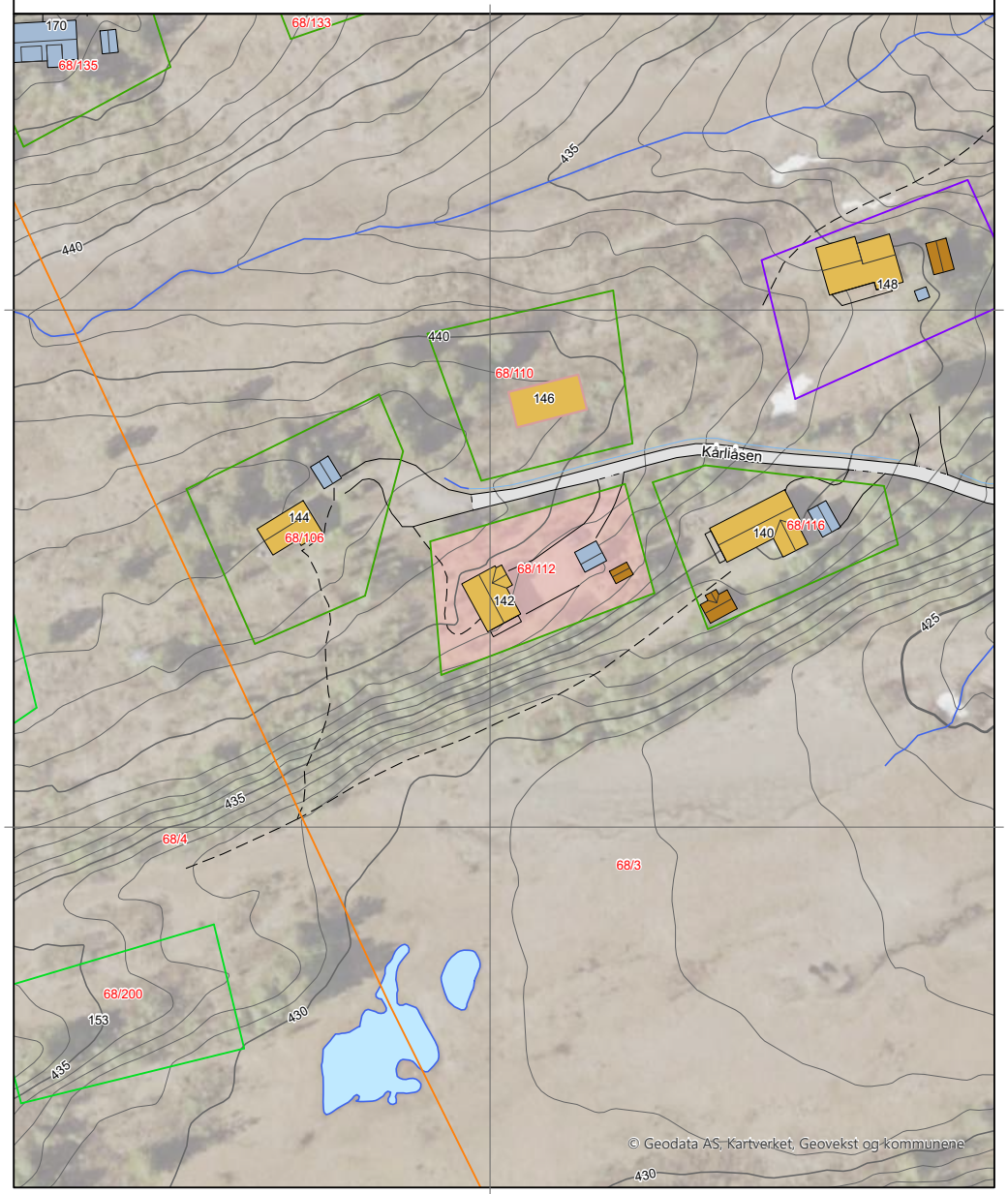
Kommune: 5061 Rindal
Eiendom: 5061/68/112/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 11.6.2026



0 25 50 m

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

ambita

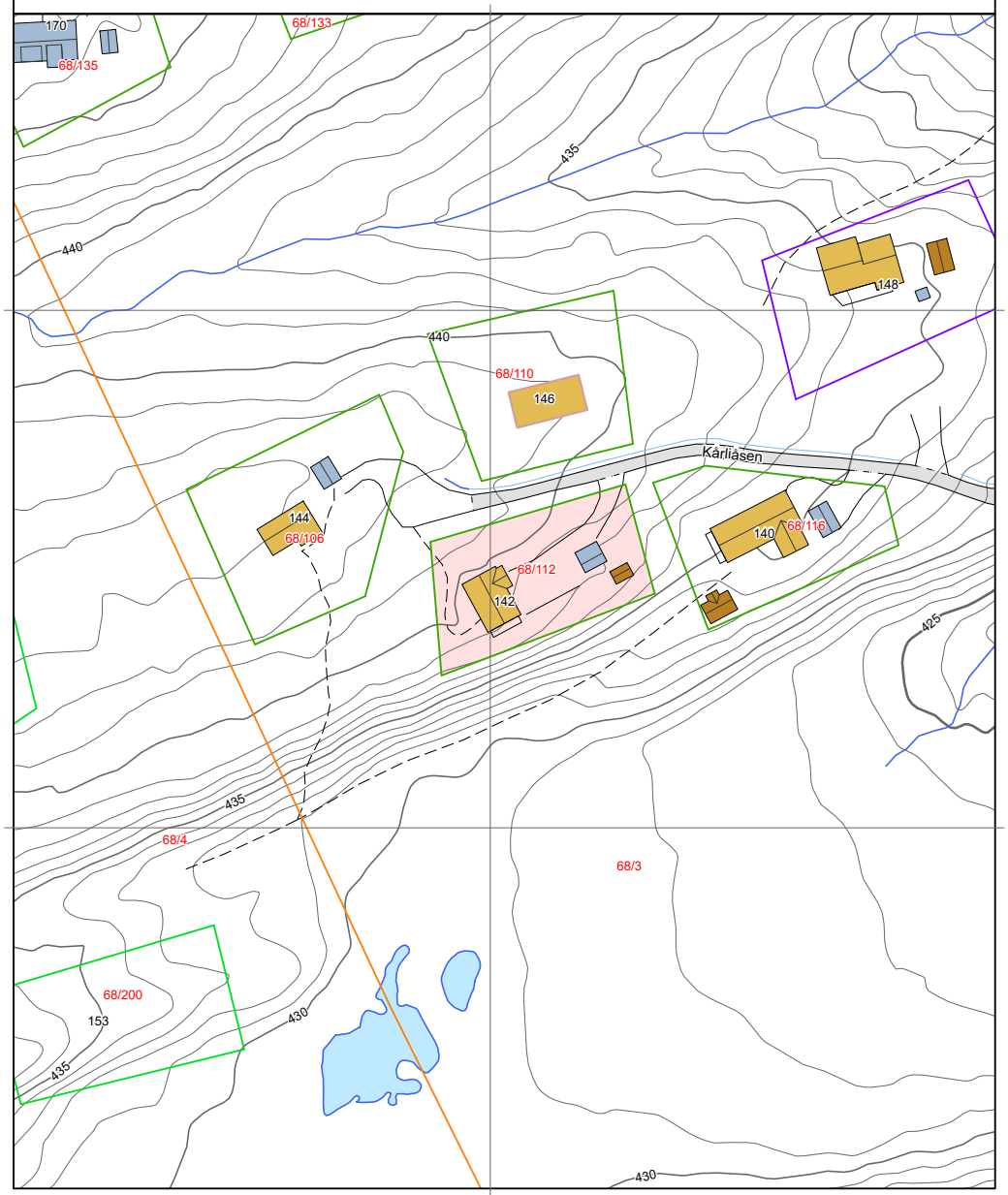
Kommune: 5061 Rindal
Eiendom: 5061/68/112/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 11.6.2026



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

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

Høydekurver

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

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Matrikkelrapport **MAT0001** **Samlet rapport for matrikkelenhet** Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	5061 - RINDAL	Utskriftsdato/klokkeslett:	11.06.2026 kl. 23:00
Gårdsnummer:	68	Produsert av:	Morten Svinsås - Rindal kommune
Bruksnummer:	112		

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	01.07.2003
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 68 / 112	979,8 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		040461	LIDAL AUD STRØMBERG	H0305	Drivhusgata 35 7300 ORKANGER	1 / 2
Hjemmelshaver		170753	LIDAL NILS JOSTEIN	H0305	DRIVHUSGATA 35 7300 ORKANGER	1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		040461	LIDAL AUD STRØMBERG	H0305	Drivhusgata 35 7300 ORKANGER	
Eier registrert hos Skatteetaten		170753	LIDAL NILS JOSTEIN	H0305	DRIVHUSGATA 35 7300 ORKANGER	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6992148	506509		979,8 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

55

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2019	Tinglyst	01.01.2019	nnriap647_1	01.01.2019
Omnummerering		Omnummerert til: 5061 - 68/112 Omnummerert fra: 1567 - 68/112			
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	01.07.2003			SIF	
Kart- og delingsforretning	03/03	Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring			
		Avgiver: 1567 - 68/3: -980,9			
		Mottaker: 1567 - 68/112: 980,9			

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Kårliåsen	1095	142			Grunnkrets	0106	Bjørnstad	Nei
						Stemmekrets:	1	Rindal	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	09061001	Rindal	
				6992144	506503	Postnr.område:	6657	RINDAL	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	21 215 996	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	08.06.2004
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	52	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	26.06.2004
	Nord: 6992144 Øst: 506500	Bruksareal totalt:	52	Avløp:		Tatt i bruk:	05.11.2004
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	52	52	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1095 Kårliåsen 142	H0101	Fritidsbolig	52	0		0	0	68/112

Bygningsnr: 300 169 886
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6992150 Øst: 506526
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Meldingssak tiltak fullført
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	7	Ant. boliger:	0	Datoer	
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	7	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	7	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal annet:				Meldingssak registrer tiltak:	20.09.2010
Bruttoareal totalt:	0			Meldingssak tiltak fullført:	19.10.2010
				Midlertidig brukstillatelse:	

Etasjer

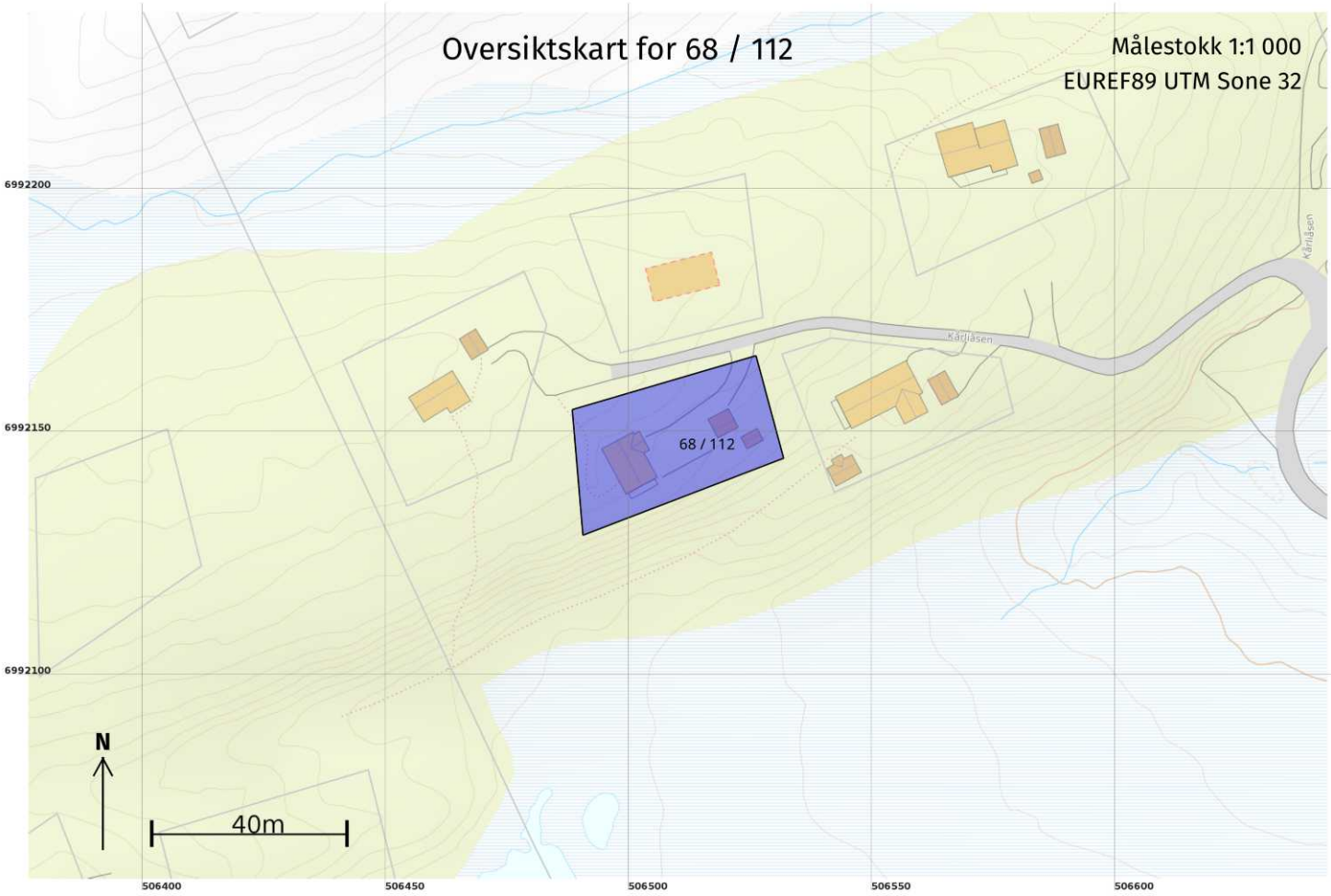
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	7	7	0	0	0

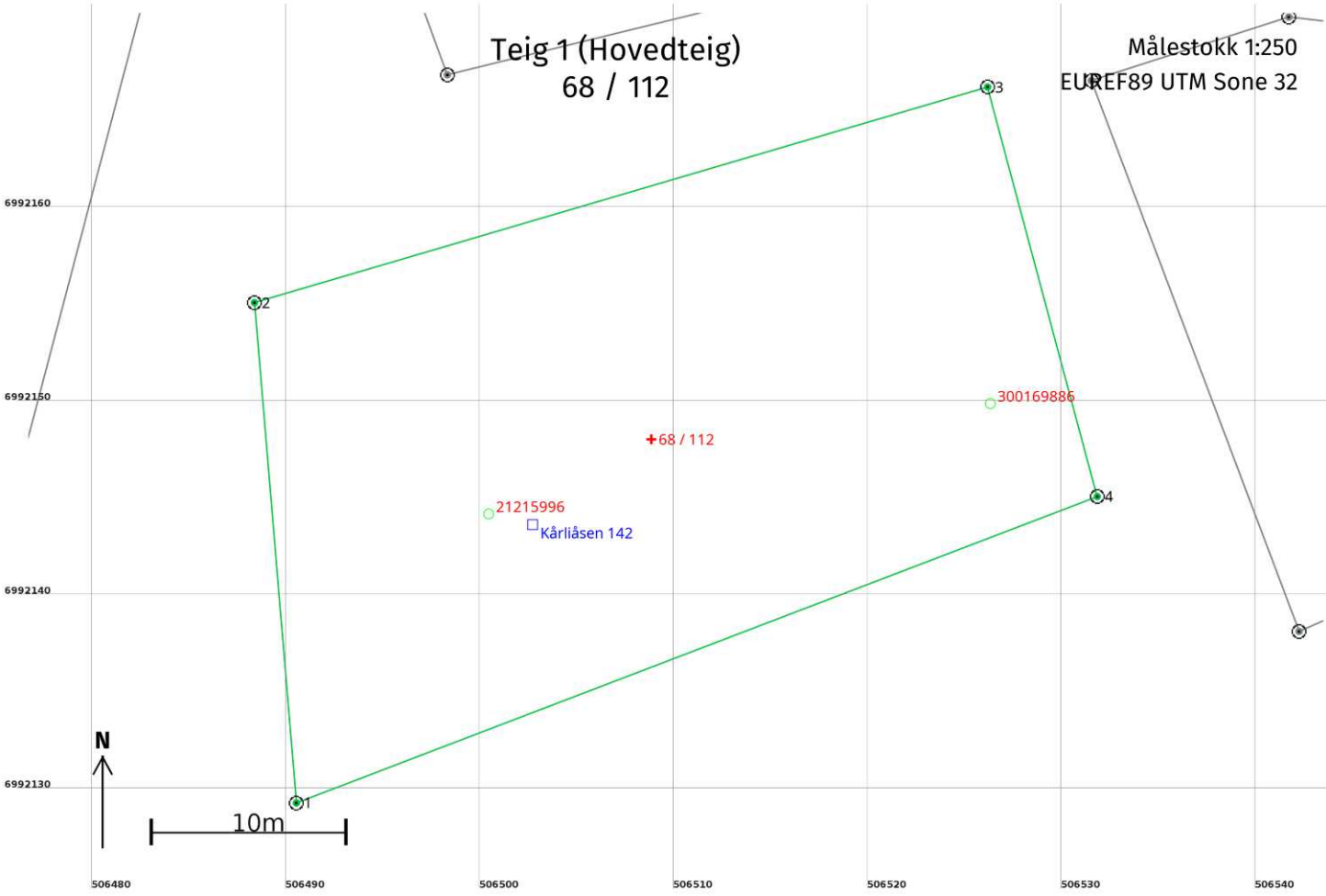
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1095 Kårliåsen 142		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	68/112

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	975907236	LIDAL JOSTEIN		Øvre Hovsbakkan 51 7300 ORKANGER





57

Areal og koordinater

Areal: 979,8 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6992148 **Øst:** 506509

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6992129,45	506490,55	Jord 25,89	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
2	6992155,25	506488,39	Jord 39,38	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
3	6992166,37	506526,17	Jord 21,86	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
4	6992145,25	506531,82	Jord 44,19	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	

Egenregistrerte opplysninger

Opplysningene er registrert av nåværende eller tidligere rettighetshaver.

Kårliåsen 142-H0101 Bygningsnummer: 21215996

	Egenregistrerte data	Gyldig fra-til	Kilde	Dato registrert
Energikilde	Biobrensel	2005 -	Ikke aktuelt	07.05.2026
	Elektrisitet	2019 -	Ikke aktuelt	07.05.2026
Oppvarming	Annen oppvarming	2005 -	Ikke aktuelt	07.05.2026
	Elektrisk	2010 -	Ikke aktuelt	07.05.2026
Avløp	Ingen kloakk	-	Ikke aktuelt	07.05.2026
Byggeår	2005	-	Byggesaksdokumenter	07.05.2026
Vannforsyning	Privat vannverk	2022 -	Ikke aktuelt	07.05.2026

plankontoret

Reguleringsplan for

TØRSETMARKA HYTTEOMRÅDE

Beskrivelse og bestemmelser til privat planforslag, 25.1.2012



RINDAL
PORTEN TIL TROLLHEIMEN
RINDAL KOMMUNE, 6857 RINDAL

VI HAR EN PLAN ... Myrveien 1, Berkåk, 7391 Rennebu, Tlf.: 72 42 81 60, Faks: 72 42 81 01, www.plankontoret.net

Forsidebilde: Tatt mot den nordøstlige delen av planområdet og Skåkleiva (786 m.o.h.).

Innhold

1.0 INNLEDNING 3

2.0 PLANOMRÅDET 3

2.1 Beliggenhet og avgrensning 3
2.2 Landskap og vegetasjon 4
2.3 Bebyggelse og anlegg 4
2.4 Atkomst til planområdet 5

3.0 PLANPROSESSEN 6

3.1 Samråd og medvirkning 6
3.2 Oppstartsmøte 6
3.3 Vedtak om reguleringsplan for Tørsetmarka, ressurskomiteen 22.6.2011 6
3.4 Innspill 7

4.0 FORHOLDET TIL ANDRE PLANER 9

4.1 Kommuneplanens arealdel 9
4.2 Reguleringsplaner 10

5.0 PLANFORSLAGET 11

5.1 Arealbruk 11
5.2 Plankartet 12
5.3 Områder for fritidsbebyggelse 13
5.4 Områder for friluftsformål og friluftsområder i vassdrag 14
5.5 Kjøreveier 14
5.6 Parkeringsplasser 14
5.7 Områder for Landbruk, Natur og Friluftsliv, samt Reindrift 15
5.8 Faresone – Høyspentlinje 15

6.0 KONSEKVENSER OG AVBØTENDE TILTAK 16

6.1 Barn og unge, trafikksikkerhet 16
6.2 Folkehelse og friluftsliv 16
6.3 Løsninger for infrastruktur 16
6.4 Naturmangfold 17
6.5 Landbruk 19
6.6 Vassdrag 19
6.7 Ringvirkninger for lokalt næringsliv 20
6.8 Risiko og sårbarhet 20
6.9 Sjekkliste med vurdering av risiko og sårbarheit 21

BESTEMMELSER 22

1.0 INNLEDNING

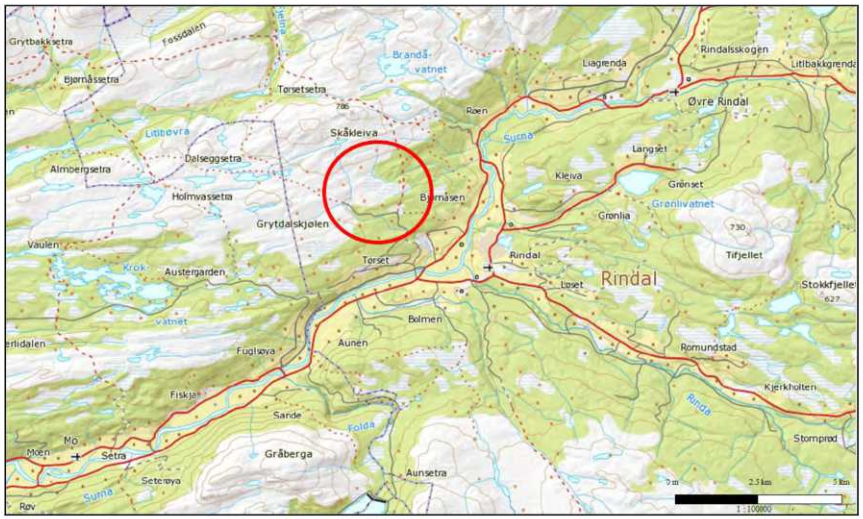
Forslag til reguleringsplan for Tørsetmarka er utarbeidet etter initiativ fra Tove Bolme (gnr/bnr 68/2), Marvin Røen (gnr/bnr 68/3) og Kari Kattem (gnr/bnr 68/7) som er grunneiere i planområdet. I tillegg er atkomstvei over 68/1 (John Heggem) og over 68/4 (Stig Tørset) inkludert i planområdet. Med endring av reguleringsplan ønsker grunneierne å utnytte en større del av området til fritidsbebyggelse og å legge til rette for tilhørende infrastruktur.

Planforslaget er utarbeidet av Plankontoret ved Ragnhild Grefstad, Sissel Enodd og Jostein Kongsvik

2.0 PLANOMRÅDET

2.1 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet ligger 7 km. nordvest for Rindal sentrum og utgjør 3.310 dekar. Planlagt ny bebyggelse ligger mellom kote 355- og kote 490 moh.



Planområdets omtrentlige beliggenhet er innsirklet (kartutsnitt fra www.gislink.no).

2.2 Landskap og vegetasjon

Landskapet i Tørsetmarka er åpent med lang solgang og god utsikt, spesielt mot sør og Rindal sentrum. Terrenget er kupert med mange små fjellrygger i retning øst-vest. På ryggene er det mye berg i dagen og skrint jordsmonn. Mellom fjellryggene er det små myrer og myrlendt terreng med tjønner i mellom. Skogen, i hovedsak furu og bjørk, står for det meste i små klynger. I den nedre/sørlige delen er skogen mer sammenhengende. Et dominerende trekk i landskapet er fjellet Skåkleiva (786 moh.), som ligger rett nord for planområdet.

Foto tatt mot den nordøstlige delen av planområdet med Skåkleiva i bakgrunn.



2.3 Bebyggelse og anlegg

I dag ligger det 53 fritidshytter i planområdet, i hovedsak sør og sørøst i planområdet. I den sørøstlige delen ligger det ei hytte som eies av idrettslaget Rindalstroll. Denne hytta er registrert i SEFRAK-registeret med meldeplikt ved riving eller ombygging. SEFRAK er Riksantikvarens landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner.

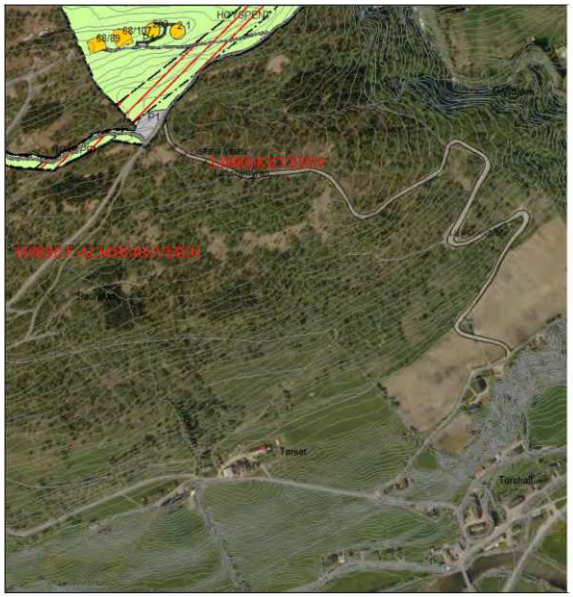
I den vestlige delen, på 68/3 ligger en det en seter. Rett ved setra ligger ei enkel bu som står åpen for allmennheten. Over den sørøstlige delen av planområdet ligger en høyspent kraftlinje (320 Kv).

Bua ved Gammelseterøyan, vest i planområdet, står åpen for bruk av allmennheten.



2.4 Atkomst til planområdet

Atkomsten til planområdet skjer via Gnr 68 Bnr 2 og Librekkveien. Avkjørsel til Librekkveien er ved Bolme, derfra går den opp lia og kommer inn til parkeringsplassen P1 fra sørøst. I tillegg kommer Tørset-Almbergveien inn til Tørsetmarka fra sørvest.
Sørøst i planområdet tar en vei av vestover til bebyggelsen sør i området, her går veien over Gnr 68 Bnr1 og -bnr 4. En annen vei går nordvestover, over Gnr 68 Bnr 4 og ender opp ved P-passen P11 i den nordvestlige delen av planområdet.



Ortofotoet til venstre med den sørlige delen av planområdet og de to veiene som går inn i Tørsetmarka.

Atkomst til planområdet og eiendommer og bebyggelse her, skjer via Librekkveien. Librekkveien kommer inn til parkeringsplassen P1 fra sørøst.

Inn fra sørvest kommer ytterligere en vei, Tørset-Almbergveien.

Spørsmålet om styret i veilaget, i henhold til veilagets vedtekter, kan gi veirett/bruksrett til utskilte fritidseiendommer har nylig vært prøvd for retten. I dom 7.11.2011 fra Nordmøre tingrett, saksnr.10-198891TVI-NOMO, ble følgende domsslutning gitt:

1. Styret i Tørsetmarka Veglag kan ved alminnelig flertallsvedtak gi veirett til fremtidige hyttetomter som skal fradeles eiendommene til de enkelte medlemmene i veilaget.
2. Saksomkostninger tilkjennes ikke.

Dommen er nå rettskraftig.

3.0 PLANPROSESSEN

3.1 Samråd og medvirkning

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort på kommunens hjemmeside og i avisene Tidens krav og Driva i begynnelsen av januar 2011 med frist for innspill 4.2.2011. Samtidig ble det sendt brev til tomteeiere innenfor planområdet, naboer og berørte sektormyndigheter med samme frist for å komme med innspill til oppstart av planarbeidet.

3.2 Oppstartsmøte

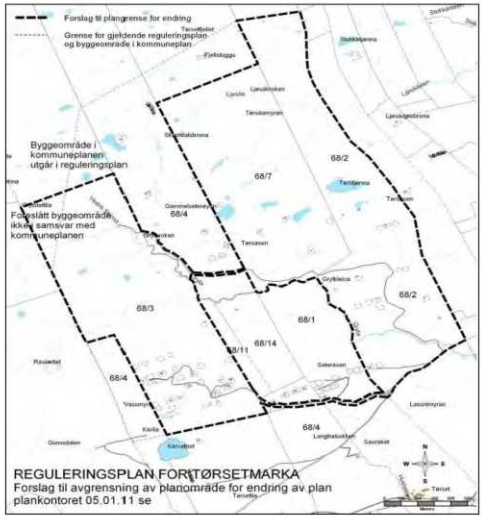
Det ble gjennomført et oppstatsmøte 16.11.2010 mellom kommunen, forslagstillerne/grunneierne og Plankontoret. På bakgrunn av det som kom fram på oppstartsmøte behandlet kommunens ressurskomite reguleringsspørsmålet.

3.3 Vedtak om reguleringsplan for Tørsetmarka, ressurskomiteen 22.6.2011

Ressurskomiteen gjorde følgende vedtak 22.12.2010 i sak 37/11 om reguleringsplan for Tørsetmarka:

1. Kari Kattem, Marvin Røen og Tove Holsæter Bolme, representert ved Plankontoret, har varslet oppstart av endring for del av reguleringsplan for Tørsetmarka hyttefelt. Rindal kommune finner det i orden at planleggingen fortsetter i henhold til pbl § 12-8, med sikte på å utarbeide en helhetlig plan for området, som kan legges ut til offentlig ettersyn. Planen må vise de veier som er tenkt. Det er også ønskelig at planen viser et maksimalt antall hyttetomter for disse eiendommene, slik at fremtidige fortetninger unngås.
2. Det er forutsatt at adkomstproblematikken er avklart før endelig godkjenning av planen etter § 12-12 fattes.
3. Kartgrunnlag av 5.1.2011 legges til grunn for detaljplanleggingen (se kartutsnittet på neste side).
4. Kommunen fraskriver seg alt ansvar for utgiftene til planleggingen som tiltakshaverne har.

Til høyre kartgrunnlaget av 5.1.2011.



3.4 Innspill

Etter varslet oppstart av planarbeidet kom det inn følgende innspill:

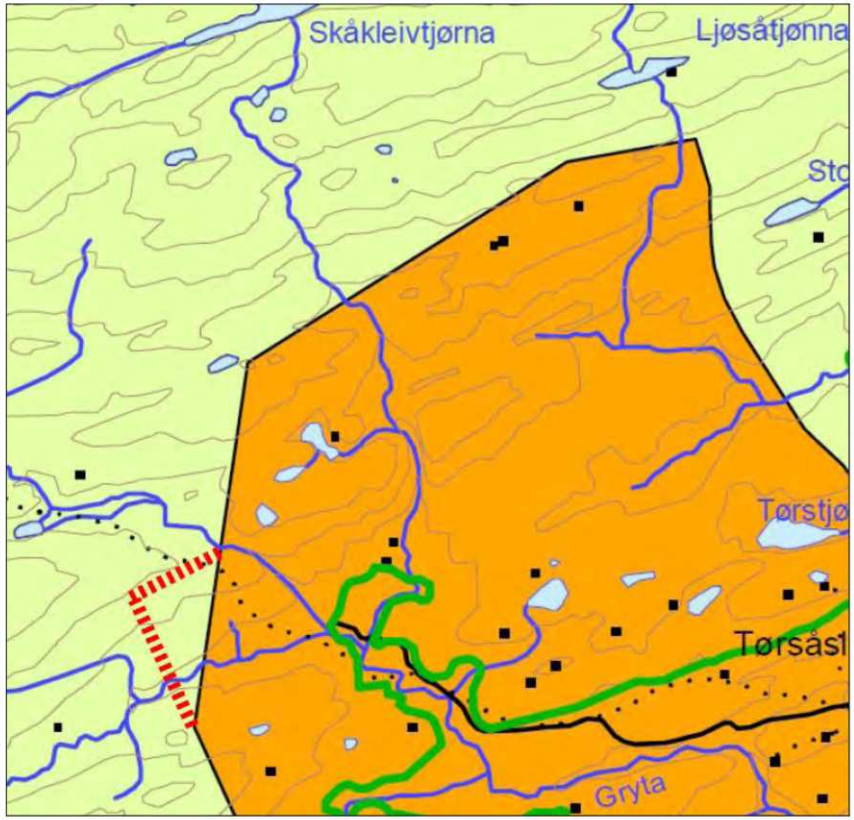
Avsender, sammendrag av innspill	Kommentarer
Sametinget, 24.8.2011 Foretok befaring for kulturminner i aktuelle områder som berøres av tiltaket 15 -18.8.2011. Det ble under befaringen ikke påvist automatisk fredete samiske kulturminner som kommer i direkte konflikt med det omsøkte tiltaket. Etter befaring samt vår vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i direkte konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner, Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget. Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.	Tas til orientering.
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, 9.3.2011 <u>Planfagleg</u> Etter § 12-8 skal planspørsmålet leggast fram for kommunen i eige møte ved oppstart av planarbeidet. Det går ikkje fram av oversendinga at eit slikt møte har vore heldt. <u>Natur-og miljøverninteresser</u> Hovuddelen av området er i samsvar med kommuneplanens arealdel. Vi kjenner ikkje til særskilte naturfaglege registreringar innafor planområdet. Oppstartsmeldinga gir ellers få opplysningar om den planlagte reguleringa. Det er derfor vanskeleg å kome med ytterlegare merknader på dette tidspunktet i planprosessen. <u>Samfunnstryggleik</u> Det må gjennomførast ei risiko-og sårbarheitsvurdering for å avklare om reguleringsplanen kan medføre tryggleiks- og beredskapsmessige konsekvensar. Fylkesmannen si sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga er eit føremålstenleg verktøy for slike vurderingar i planar av denne storleiken. Sjekklista ligg under Fylkesmannen si heimeside på følgjande nettadresse: www.fmmr.no/sjekkliste. <u>Konklusjon</u> Fylkesmannen viser til kommentarane over. Vi vil eventuelt kome tilbake med ytterlegare merknader når planframlegget er blitt meir konkretisert.	Framgår av planbeskrivelsens punkt 2.2. Utfylt sjekkliste for risiko og sårbarhet ligger under planbeskrivelsens punkt 5.6
Møre og Romsdal Fylkeskommune, e-post 21.10.2011 Fylkeskommunen gjennomførte i uke 30 2011 arkeologisk registrering i forbindelse med reguleringsplan for Tørsetmarka. Det ble ikke påvist førreformatoriske kulturminner. De hadde ingen merknader når det gjelder automatisk freda kulturminner.	Tatt til orientering.
Reindriftsforvaltningen, 7.1.2011 Planområdet ligger godt utenfor Trollheimen sijte sitt reinbeiteområde. Reindriftsforvaltningen har ingen merknader.	Tas til orientering.

NVE, 3.2.2011 Skrednett og NGI's Stein- og snøskredkart viser noen mindre aktsomhetsområder for skred innenfor den sirkelen som er tegnet på kartet i oppstartsvarselet. Dersom det planlegges bebyggelse innenfor de nevnte aktsomhetsområdene, må reguleringsplanen inneholde en fagkyndig dokumentasjon om at bebyggelsen vil ha tilstrekkelig sikkerhet mot skred. Kravene framgår av ny byggteknisk forskrift med veileder. Ellers viser vi til plan- og bygningsloven §§ 4-3 og 12-6 om hensynssoner. Dersom det planlegges tiltak i bekker eller vatn, må dette framgå av reguleringsplanen og beskrives hvilke virkninger disse tiltakene vil kunne få for allmenne interesser som friluftsliv, landskapsbilde, flora og fauna. Vassdragstiltak som uttak av vann og regulering av vannføring og vannstand, må behandles etter vannressursloven. Vi ber om å bli kontaktet dersom det planlegges tiltak i vassdrag, slik at det raskt kan avklares hvilket lovverk som vassdragstiltaket skal behandles etter. Det er viktig at det planlagte tiltaket ikke hindrer drift- og vedlikehold av eksisterende og evt. planlagte høyspent kraftoverføringsanlegg. Vi ber i den forbindelse Plankontoret kontakte Svorka Energi AS og Statsnett SF.	Kravene i uttalelsen tas til etterretning.
Statens Vegvesen, 8.3.2011 Har ingen merknader til at det iverksettes planarbeid som meldt i oppstartsmelding.	Tas til orientering.
Jon Tørset, 24.1.2011 Medfører ikke riktighet at vi ikke ønsket å delta i reguleringsarbeidet. Sa fra at mye var uavklart angående veirettigheter bl.a., men når alt var avklart kunne vi komme tilbake til saken. Det har vært flere jordskiftesaker hvor jordskifteretten har fastslått hvem som eier grunnen til veg (veglaget), og hvilke rettigheter grunneierne har til å gi vegrett. Noe Fylkesmannen også har stadfestet i sine vedtak datert 9.2.2010 og 28.6.2010. Veglagets vedtekter er fastlagt av jordskifteretten og regulerer driften av vegen ut fra P1 og omfatter de plikter og rettigheter som eksisterte på det tidspunkt vedtektene ble gitt. Skal flere kunne bruke vegen vil dette også påvirke delingsgrunnlaget og kostnadsfordelingen mellom grunneierne. Videre redegjøres mer detaljert for konsekvensene av jordskiftedommen.	I oppstartsmøte 16.11.2010 har kommunen forutsatt at atkomstproblematikken må være løst før planforslaget kan sluttbehandles av kommunen. Planforslaget som her fremmes går ikke inn i de privatrettslige problemstillingene knyttet til gjennomføring av plan. Derfor ser vi ikke behov for å kommentere de forholdene som dette innspillet inneholder.
Stig Tørset, 10.1.2011 Påpeker i grove trekk de samme momentene som Jon Tørset har kommet med.	

4.0 FORHOLDET TIL ANDRE PLANER

4.1 Kommuneplanens arealdel

Planområdet ligger i hovedsak innenfor byggeområdet for fritidsformål i kommuneplan 2011-2022 (vist på kartutsnittet til høyre). I henhold til Ressurskomiteens vedtak 22.6.2011 kan et område rett vest for byggeområdet inkluderes i plan (markert med rødstiplet strek). I planforslaget er det ikke foreslått bebyggelse utenfor området for den rødstiplete streken, men planområdet er utvidet noe nordvestover i forhold til det som framgår av ressurskomiteens vedtak.



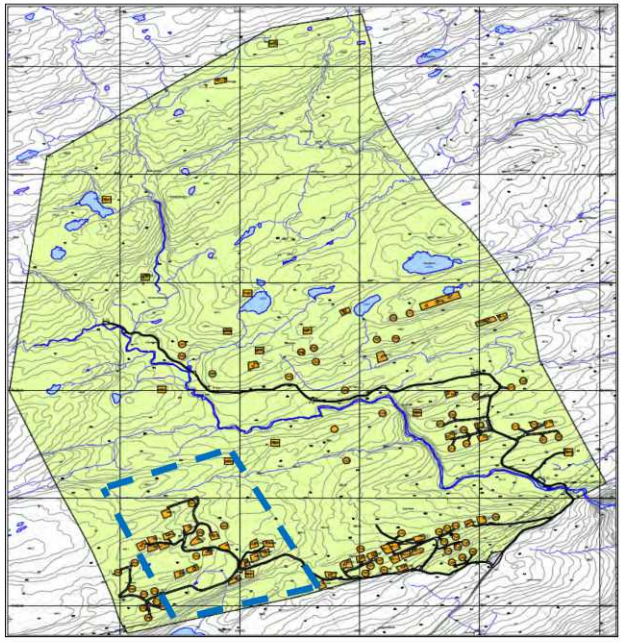
4.2 Reguleringsplaner

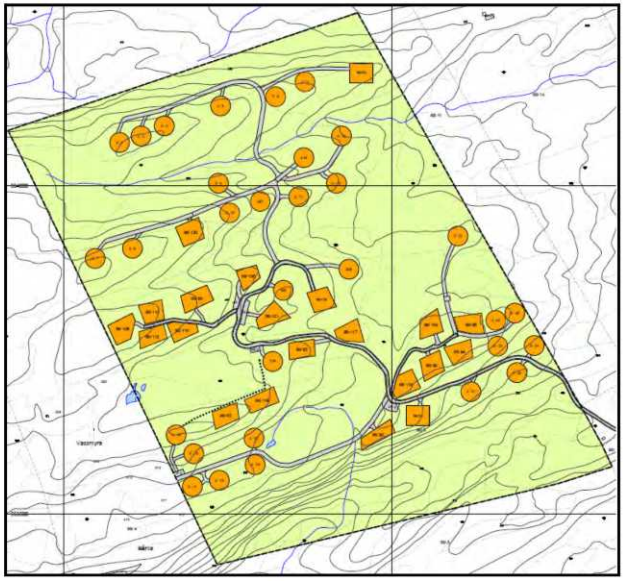
Planområdet omfattes av gjeldende reguleringsplaner for Kårliåsen, vedtatt i 2006, og for Tørsetmarka, vedtatt i 2007.

Bildet til høyre viser plankartet for Tørsetmarka. Planområdet for Kårliåsen er vist med blå stiplet strek.

Bilde under viser plankartet for Kårliåsen.

Tomter, veier og parkeringsplasser fra disse to planene som ligger innenfor det nye planområdet videreføres her.





5.0 PLANFORSLAGET

Reguleringsplanen består av et plankart med tilhørende bestemmelser som er juridisk bindende. Et bilde av plankartet er vist på neste side og bestemmelsene finnes til slutt i dette dokumentet.

Tørsetmarka er et av få sentrumsnære områder for fritidsbebyggelse som er avsatt i kommuneplanen. Innspillene til planarbeidet tyder på av utbygging av fritidsboliger her ikke vil komme i konflikt med andre viktige samfunnsinteresser.

Planområdet (3310 dekar) er vidstrakt og dekker deler av tre forholdsvis store eiendomsteiger, dermed er også antallet nye tomter (197) relativt høyt. Dette skyldes også at man har valgt en høy konsentrasjon av tomter på de arealene som er aktuelle å bebygge. Den høye konsentrasjon av tomter gjør at det er små muligheter for senere fortetting, noe som gir en forutsigbar og langsiktig plan.

5.1 Arealbruk

Under vises oversikt over arealbruken for hvert reguleringsformål og hensynssone. Reguleringsformål og hensynssoner er gitt i henhold til kart- og planforskriften.

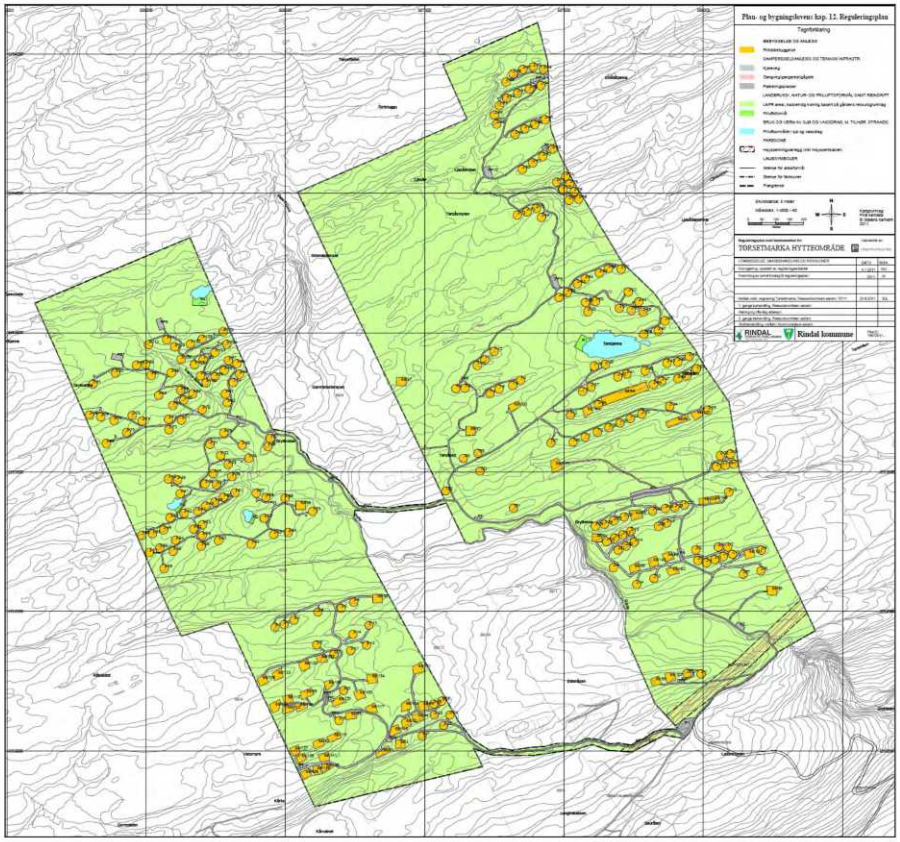
Kode	Reguleringsformål	Areal
1120	Fritidsbebyggelse	234 068 m²
2011	Kjørevei	102 860 m²
2030	Gangvei	1 488 m²
2082	Parkeringsplasser	12 469 m²
5100	Landbruk, Natur og Friluftsliv samt Reindrift	2 935 521 m²
5030	Friluftsformål	3 828 m²
6700	Friluftsområde i vassdrag	19 967 m²
	Totalt areal	3 310 201 m²

Kode	Hensynssone	Areal
370	Faresone - Høyspenningsanlegg	35 596 m²

5.2 Plankartet

Bilde av plankartet er nedskalert til ca. ¼ fra A0-format. Eksisterende arealformål (bebyggelse, veier, parkeringsplasser med mer) er digitalisert fra basiskart fra Statens kartverk. Dette inkluderer arealformål vedtatt i reguleringsplan for Kårliåsen i det sørvestlige hjørne av planområdet, og deler av gjeldende reguleringsplan for Tørsetmarka.

Tomter for fritidsbebyggelse (eksisterende og nye) er vist med okergul farge. Veier og parkeringsplasser er gråfarget. De fire områdene for fritidsformål (rasteplass) ved tjønner er vist med grønt, mens de tilliggende tjønnene er blåfarget. Øvrige vassdrag inngår i LNFR-områdene, som utgjør nesten 90 % av planområdet og har lys grønnfarge. Faresonen langs høyspentlinjen er rødstiplet.



5.3 Områder for fritidsbebyggelse

Det er lagt vekt på å legge til rette for attraktive tomter. Samtidig gir planbestemmelsene klare rammer for inngrep og bebyggelse slik at omgivelsene og estetiske hensyn skal bli ivaretatt. Det er bl.a. foreslått bestemmelser som gir lav bebyggelse (maks 1,5 etasje), saltak og krav om fargevalg for at bebyggelsen ikke skal bli for dominerende i landskapet. Hver av de nye tomtene er vist som en sirkel som dekker 750 m².

Tomtene er avsatt på områder med god byggegrunn, fastmark og berg. I hovedsak er tomtene konsentrert i grupper og rekker. Mellom gruppene av bebyggelse er det god plass slik at øvrig ferdsel gjennom planområdet kan skje usjenert.

Oversikt over tomer

Gnr/Bnr	*Eksisterende tomter*		*Nye tomter*	*SUM*
	Fradelte	*Ledige*		
68/2	15	10	99	124
68/3	33	20	86	139
68/7	5	8	12	25
SUM	53	38	197	288

I den sørøstlige delen er nye tomter foreslått delvis lagt som fortetting ved eksisterende tomter. De fleste nye tomtene ligger i den nordlige og vestlige delen av planområdet, hvor det bare ligger noen spredte hytter i dag.

Alle tomtene innenfor planområdet er nummerert på plankartet. Fradelte tomter har påskrift med gårds- og bruksnummer. Øvrige eksisterende tomter har samme nummerering som i gjeldende reguleringsplaner (Kårliåsen og Tørsetmarka). Nye tomter følger det gamle systemet til Kårliåsen, hvor det første sifferet gjenspeiler bruksnummeret på gården.

Tomtenummerering

Gnr/Bnr	*Eksisterende*	*Nye tomter*
68/2	203 til 228	2-1 til 2-99
68/3	3-1 til 3-26 319 til 337	3-27 til 3-112
68/7	701 til 710	7-1 til 7-12

5.4 Områder for friluftsformål og friluftsområder i vassdrag

Ved Tørstjønna og 3 mindre tjønner i den vestre delen av planområdet er det avsatt arealer til friluftsformål, for rasteplasser. Disse skal kunne brukes av allmennheten og brukerne av hyttene. Rasteplass R1 kan bl.a. være et tilbud for brukere av den merkede turstien og skiløypa i den østlige delen av planområdet.

Det er foreslått en bestemmelse om at rasteplassene skal kunne tilrettelegges med gapahuk, bål-/grillplass og lignende enklere installasjoner. Rasteplassene har påskrift R1 – R4.

Tjønnene som ligger ved de foreslåtte rasteplassene er vist med arealformålet "friluftsområder i sjø og vassdrag". Øvrige tjønner i planområdet inngår i LNFR-formålet.

Ved Tørstjønna er det foreslått areal for en rasteplass med gapahuk og bålplass.



5.5 Kjøreveier

Atkomsten inntil planområdet skal skje via Gnr.68 Bnr.2 og den private Librekkveien. I planområdet er det avsatt areal for kjøreveier fram til samtlige tomter. Nye veitraseer er avsatt med 4 meters bredde. Trasevalg er gjort for å gi minst mulig inngrep. Hvis kjørevei ikke bygges framt til tomt gjelder veitraseen uansett som atkomstvei.

I enden av veiene er det avsatt areal for snuplass. Rett sør for P11, vest i planområdet, forutsetter byggingen av ny kjørevei at det bygges bro over elva Gryta. Et par andre steder må det legges stikkrenner for passering av bekker. Der veitrase må over myr kan veilegemet legges på fiberduk uten graving/utfylling i myra.

5.6 Parkeringsplasser

Det er avsatt parkeringsplasser slik at det kan være mulig å ta i bruk tomter uten/ før framføring av kjørevei. Parkeringsplassene kan også være gjesteparkering og eventuell vinterparkering for brukere av hyttene.

I tillegg ønsker grunneierne å tilby hytteeiere i nærliggende områder rundt planområdet ny parkering med atkomst nærmere enn de har i dag. PP8 og PP11 er avsatt med tanke på dette.

Det er foreslått utvidelse av noen av de eksisterende parkeringsplassene og foreslått noen nye parkeringsplasser. Eksisterende parkeringsplasser har samme nummerering som i gjeldende planer. P-plasser fra reguleringsplan for Tørsetmarka har påskrift P med løpende nummerering, disse P-plassene

er felles for Tørsetmarka Veilag. P-plasser fra reguleringsplan for Kårliåsen har påskrift PP (privat parkering) med løpende nummerering. Nye P-plasser er nummerert fra og med PP5 og oppover.

5.7 Områder for Landbruk, Natur og Friluftsliv, samt Reindrift

Områdene som ikke er foreslått avsatt til utbyggingsformål er foreslått til LNFR-formål.

5.8 Faresone – Høyspentlinje

Langs høyspentlinjen (320 Kv) sørøst i planområdet er faresonen videreført fra eksisterende reguleringsplan for Tørsetmarka. Sonens totalbredde er 50 meter. Faresonen er basert på Statens Strålevern sin tiltaksgrense for arealer med en feltstyrke over 0,4 µT magnetfeltet fra kraftlinjer. Det er foreslått en bestemmelse om at ingen bebyggelse eller anlegg for varig opphold er tillatt.

6.0 KONSEKVENSER OG AVBØTENDE TILTAK

6.1 Barn og unge, trafikksikkerhet

Store arealer med lett tilgjengelig og variert terreng gir gode muligheter for lek og fysisk aktivitet. Planforslaget vurderes ikke å medføre noen vesentlig økt trafikkrisiko.

6.2 Folkehelse og friluftsliv

Den private veien inn i området gjør det lettere tilgjengelig for allmennheten. Gjennom den østlige delen av planområdet går det en tursti nordover i terrenget, her kjøres det også opp en skiløype. Bruken av turstien og skiløypa skal kunne fortsette uten at den planlagte bebyggelsen vil være til hinder eller sjenanse for dette.

Rindalstroll IL har planer om å opparbeide en sti for rullestolbrukere fra kjøreveien og fram til deres hytte "Tørsåsløa", sentralt i planområdet. Det er avsatt en stitrase til dette formålet. Traseens plassering er valgt med hensyn til kravene til maks stigning for slike anlegg.

Ved fire av tjønnene i planområdet er det avsatt arealer til friluftsformål for å kunne tilrettelegges for lek, sosial samling og rast. Dette vil være et tilbud til alle brukere som ferdes i området.

Ved P-plassen P11, har Marvin Røen (grunneier 68/3) ei bu som står åpen og brukes av allmennheten. For å bedre allmennhetens tilgjengelighet til friluftsområdene nord og vest for planområdet er det avsatt to parkeringsområder, PP6 og PP7.

6.3 Løsninger for infrastruktur

For vannforsyning til bebyggelsen vil det være nødvendig med grunnvannsboring. Innlegging av vann og utslippstillatelse behandles etter annet regelverk, i tillegg til plan- og bygningsloven. Avklaringer av løsninger for vann- og avløp må skje i forbindelse med kommunens behandling når slike søknader fremmes. I bestemmelsene er det åpnet for at ledningsnettet til slike anlegg i utgangspunktet kan nedgraves i grunnen innenfor hele planområdet.

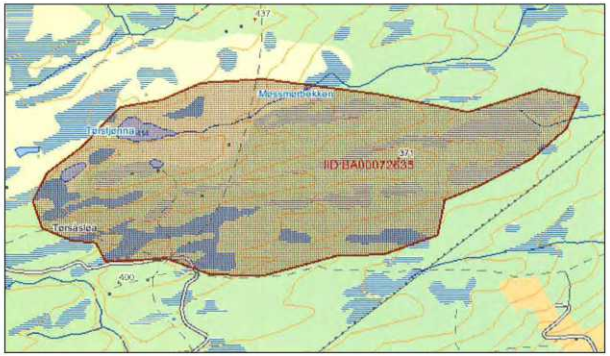
Så langt som mulig bør ledningsnett for vann, avløp og el./tele legges i veigrunnen. Dette vil oftest også være i alles interesse ettersom det gir minst inngrep og blir billigst.

6.4 Naturmangfold

Fylkesmannen har i sitt innspill 9.3.2011 til oppstart av planarbeidet vist til at de ikke kjenner til særskilte naturfaglige registreringer innenfor planområdet.

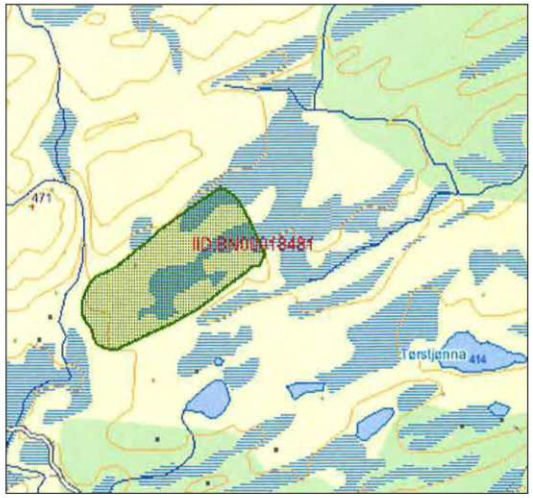
I følge Naturbasen (www.dirnat.no) ligger det en spillplass (navnsatt: Bjørnåsen vest) for Orrfugl delvis innenfor den østlige delen av planområdet. I følge basen har plassen en god bestand av orrfugl (2009), men kartfesting av hovedleiken er ikke sikker (kart under). Spillplassen har veking 2 i Naturbasen. Orrfugl er en art med stor utbredelse i Norge generelt, og i denne regionen er orrfuglen svært utbredt. I følge den norske Rødlista 2010 regnes arten som livskraftig. Spillplassens utbredelse her er usikker, men den er vist delvis innenfor byggeområdet som er foreslått fortettet. Spillplassen vurderes ikke som en tungtveiende grunn for å stoppe den foreslåtte utbyggingen, i et område avsatt til fritidsbebyggelse.

Kartutsnittet fra Naturbasen viser en stipulert utbredelse av orrfugllleiken som skal finnes her.
Den vestlige delen ligger innenfor planområdet. Innenfor dette området ligger det i dag 8 bebygde og 4 ubebygde fritidstomter.
Området er foreslått fortettet med 20 nye tomter.



I naturbasen er det registrert et område med en viktig naturtype innenfor planområdet. Området "Øst for gryta" ligger vest for Tørstjønna og består av "intakt høgmyr" som er kategorisert som en viktig naturtype i Naturbasen. Det er ikke foreslått noen tiltak innenfor dette området.

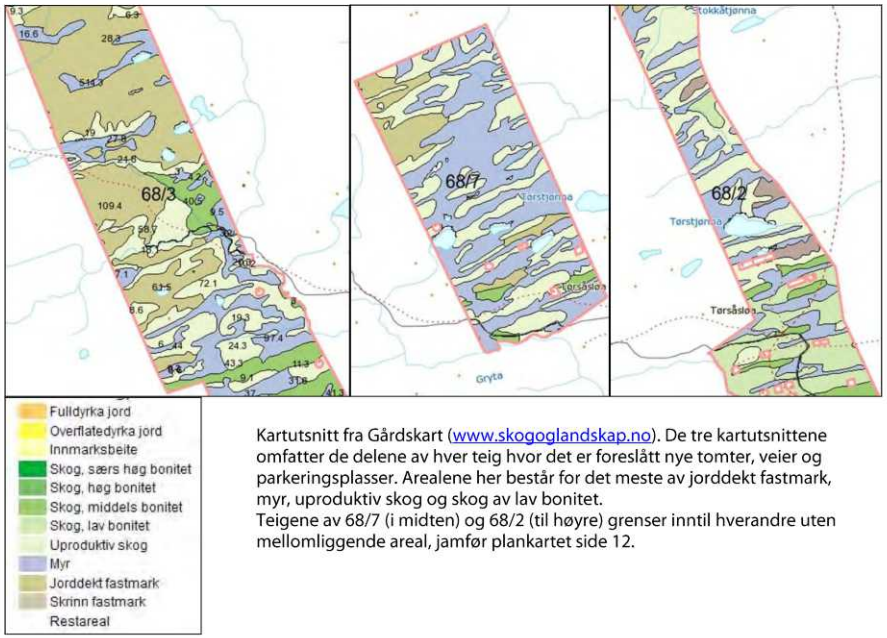
Kartutsnitt av område "Øst for Gryta" som i følge Naturbasen består av den viktige naturtypen "intakt høgmyr".



6.5 Landbruk

De tre teigene som planområdet utgår fra omfatter til sammen et areal på ca. 16 833 dekar i Tørsetmarka. Av dette utgjør planområdet ca. 3 310 dekar, ca. 20 %.

Det kan være noe sau på beite i området. Planforslaget vurderes imidlertid ikke å medføre vesentlige negative konsekvenser for landbruket.



Kartutsnitt fra Gårdskart (www.skogoglandskap.no). De tre kartutsnittene omfatter de delene av hver teig hvor det er foreslått nye tomter, veier og parkeringsplasser. Arealene her består for det meste av jorddekt fastmark, myr, uproduktiv skog og skog av lav bonitet.
Teigene av 68/7 (i midten) og 68/2 (til høyre) grenser inntil hverandre uten mellomliggende areal, jamfør plankartet side 12.

6.6 Vassdrag

Elva Gryta renner omtrent midt gjennom planområdet og er regulert med et småkraftverk som ligger rett nedenfor planområdet i sørøst. Elvas begrensede størrelse og nedslagsfelt tilsier at flompotensialet er forholdsvis lite. I den nordvestlige delen av planområdet ligger tomtene forholdsvis nær elva, men elveleie her er forholdsvis dypt med en markant høydeforskjell opp til de nye tomtene. Dette gjør at tomtene skal være sikre mot flomvassføring. Utenom Gryta er det bare noen tilførselsbekker til Gryta samt noen myrsig i planområdet.

Framføring av veien rett sør for P-plassen P11 vest i planområdet, forutsetter bro over Gryta. Det må legges ned stikkrenner der dette er påkrevd, over mindre myrpartier vil veiene imidlertid kunne bli lagt på fiberduk.

6.7 Ringvirkninger for lokalt næringsliv

Planforslaget legger opp til en utbygging som vil kunne bety nye muligheter for lokalt næringsliv. I første omgang for virksomheter innenfor bygg og anlegg, hytteprodusenter og håndverkere. I neste omgang vil fritidsbeboere også være potensielle kunder for varehandelen og for ulike servicetjenester. Dette kan være tjenester som kan være tilknyttet gårdsdrift, som vedproduksjon og brøyting.

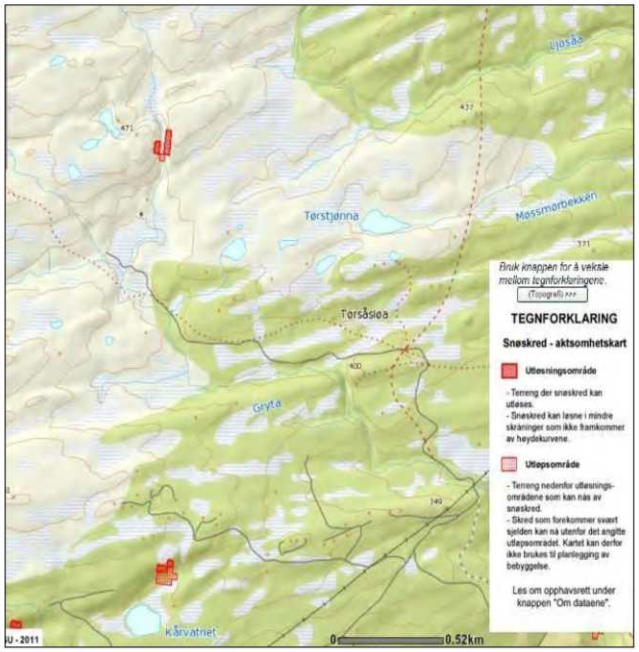
6.8 Risiko og sårbarhet

På skrednett (www.ngu.no/kart/skrednett) vises kart med ulike typer skreddata. Kartene sier ikke noe om sannsynligheten for skred, men er en pekepinn på hvor det må vises aktsomhet. På aktsomhetskartet for snøskred er det markert noen mindre områder innenfor planområdet (kartutsnitt under). Ingen av de markerte områdene kommer i berøring med områder hvor det er foreslått nye utbyggingsformål.

Innenfor faresonen langs høyspentlinjen sørøst i planområdet, er det ikke er planlagt noen ny tiltak.

For øvrige risiko- og sårbarhetsvurderinger vises det til utfylt sjekkliste, punkt 6.9 (neste side). Vurderingen av radonfaren i denne sjekklisten støtter seg på ROS-analysen til forslaget til ny kommuneplan, som i skrivende stund er til behandling.

Utsnittet av aktsomhetskart for skreddata (www.ngu.no). Hele planområdet ligger innenfor dette kartutsnittet. Utløsnings-/ utløpsområdet oppe til venstre ligger ca. 300 meter nordøst for nærmeste foreslåtte tomteområde. Markert område rett nord for Kårvatnet, nederst på kartet, ligger nedenfor all planlagt og eksisterende bebyggelse i planområdet.



6.9 Sjekkliste med vurdering av risiko og sårbarheit

Emne		Er det knytt uakseptabel risiko til følgjande forhold?	Nei	Ja
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø- eller steinskred eller større fjellskred?	x	
	b	Er det fare for flodbølgjer som følgje av fjellskred i vatn/sjø?	x	
	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	x	
	d	Er området utsett for flaum/flaumskred?	x	
	e	Er faren for radon i vurdert i området?		x
	f	Er det tatt hensyn til ein potensiell fare for radon (radonsperre)?	x	
	g	Vil skogbrann/lyngbrann i området vere ein fare for bustader/hus?	x	
	h	Er området sårbart for ekstremvêr/stormflo?	x	
	i	Anna (spesifiser)?	x	
Omgivnad	a	Regulerte vassmagasin i nærleiken, med spesiell fare for usikker is?	x	
	b	Naturlege terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?	x	
	c	Vil drenering kunne føre til oversymjing i lågareliggande område?	x	
	d	Anna(spesifiser)?	x	
Verksemdsrisiko	a	Omfattar området spesielt farlege anlegg?	x	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe i nærliggande verksemder (industriføretak etc.), utgjere ein risiko for området?	x	
Brann-/ulykkes-beredskap	a	Har området utilstrekkelig sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?	x	
	b	Har området gode tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?		x
Infrastruktur	a	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?	x	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området:	x	
	c	Er det spesiell risiko knytt til bruk av transportnett i området: til skole/barnehage? til nærmiljøanlegg (idrett etc.)?	x	
	d	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	x	
Kraftforsyning	a	Er byggeområda påverka av magnetfelt frå høgspentliner?	x	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspentmaster?	x	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	x	
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: -elektrisitet ? -teletenester? -vassforsyning? -renovasjon/spillvatn?	x	
	b	Er det vassforsyning/drikkevatn i området	x	
	c	Er det spesielle brannobjekt i området?	x	
	d	Er det omsorgs- og oppvekstinstitusjonar i området?	x	
Er området påverka/ forureina frå tidligare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	x	
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringar etc.?	x	
	c	Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?	x	
	d	Anna (spesifiser)?	x	
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv et sabotasje-/terrormål?	x	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	x	

Sjekklista er gjennomgått den 31/10 -11 av *sign*: Jostein Kongsvik, Plankontoret.

BESTEMMELSER
Reguleringsplan for Tørsetmarka hytteområde, Rindal kommune

BEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN KAP. 12	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Kunngjøring, oppstart av planarbeidet		4.1.2011	RG
Privat planforslag fremmet		25.1.2012	JK
Vedtak vedr. regulering av Tørsetmarka	10/1327	22.6.2011	BJL
1. gangs behandling i ressurskomiteen			
Utlagt til offentlig ettersyn:			
2. gangs behandling i ressurskomiteen			
Kommunestyrets sluttvedtak			
	PlanID:		

1. Felles bestemmelse

1.1 Alle inngrep skal skje på en skånsom måte for så langt som mulig å bevare skog og landskap av hensyn til andre brukere og interesser i området.

1.2 Anlegg for framføring av vann, avløp, strøm og lignende tillates anlagt og nedgravd i grunnen innenfor hele planområdet. Etter nedgraving skal arealene settes i en tilstand som er forenelig med formålene arealene er regulert til. Nye luftspenn for strøm til tomter tillates ikke.

2. Områder for fritidsbebyggelse

2.1 Hver tomt kan fradeles med et areal på opptil 1000 m^2. Maks bebygd areal (BYA) for hver tomt er 150 m^2 inkludert overbygde balkonger og terrasser.
På tomter tilknyttet kjørevei skal bilparkering skje på tomta. P-plasser inngår ikke i BYA.

2.2 Maks mønehøyde er i utgangspunktet 5,5 meter over gjennomsnittelig planert terreng.
Bebyggelse med mønehøyde opp til 7,5 meter kan tillates der dette vurderes som forsvarlig med hensyn til andre interesser og estetikk.
Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel på mellom 20 og 30 grader.
Det tillates terrasser med bygd gulv inntil 1 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
Bygges det på stokker/påler skal mellomrom mellom vegg og terrenget tettes.

2.3 Bebyggelsen skal fremstå mest mulig ensartet og helhetlig, og underordnes naturpreget.
Det skal benyttes mørke og matte jordfarger på bebyggelsen.
Taktekking skal utføres med tekkematerialer som gir mørk og matt virkning.
Det tillates inngjerding av inntil 300 m^2 av tomta. Gjerdene skal oppføres i tre.

3. Områder for friluftsformål - rasteplass

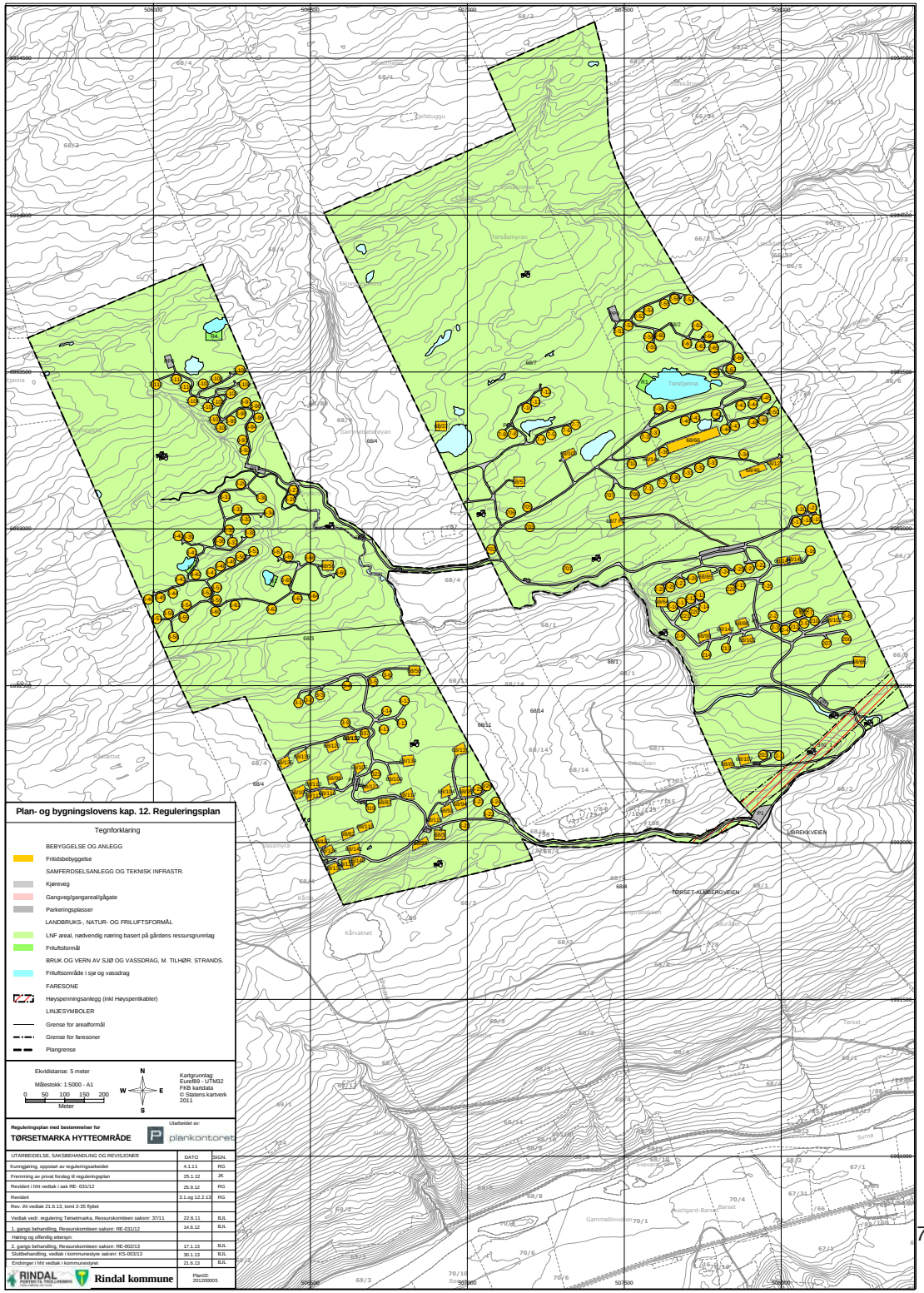
Områder avsatt til friluftsformål – rasteplass, kan tilrettelegges med permanente grill-/bålplasser, gapahuk og lignende enklere innretninger for rast og kortere opphold.

4. Områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Atkomsten til tomtene skjer på traseene avsatt til kjøreveier, også til tomter der kjørevei ikke er opparbeidet. Det tillates en veibredde på 4 meter.

5. Faresone - Høyspentanlegg

Innenfor faresonen er ingen bebyggelse eller anlegg for varig opphold tillatt uten at det utredes tiltak om avskjerming.



Avtale om felles brønn

1. Parte

Denne avtalen gjelder for eierne av følgende eiendommer

- Kårliåsen 140
- Kårliåsen 142
- Kårliåsen 144
- Kårliåsen 146

Hver eiendom benevnes som en part i avtalen.

---

2. Formål

Formålet med avtalen er å regulere eierskap, bruk, drift og vedlikehold av felles brønn med tilhørende installasjoner.

---

3. Eierforhold

Brønnen med tilhørende installasjoner eies i sameie av partene med følgende fordeling:

- 25 % ideell andel per eiendom

---

4. Felleseie

Følgende inngår i felleseiet:

- Borehull
- Pumpe
- Pumpehus
- Tekniske installasjoner i pumpehuset

Rørføring fra fellesanlegget og inn til den enkelte hytte er hver enkelt parts ansvar, både økonomisk og vedlikeholdsmessig.

---

5. Drift og vedlikehold

Partene er i fellesskap ansvarlige for drift og nødvendig vedlikehold av felleseiet.

5.1 Løpende kostnader

Løpende driftskostnader omfatter blant annet:

- Strøm
- Filtre
- Øvrige driftsrelaterte utgifter

Disse kostnadene fordeles likt mellom partene (25 % hver) og forfaller til betaling

10. januar hvert år.

Strøm til anlegget tas fra Kårliåsen 140 via egen måler for brønnanlegget. Strømkostnader skal avregnes årlig basert på faktisk forbruk og gjeldende strømpris til enhver tid, og fordeles likt mellom partene.

5.2 Større utgifter

Større utgifter, herunder:

- Reparasjoner
- Vedlikehold utover normal drift
- Utskifting av pumpe eller andre hovedkomponenter

fordeles likt mellom partene og skal innbetales uten unødig opphold etter at kostnaden er påløpt.

---

6. Bruk

Alle parter har lik rett til bruk av vann fra brønnen, forutsatt normal og forsvarlig bruk.

---

7. Beslutninger

Beslutninger om større tiltak og investeringer skal så langt som mulig treffes i fellesskap.

---

8. Administrasjon

Eier av **Kårliåsen 140** er ansvarlig for:

- Regnskapsføring for fellesanlegget
- Innkreving av kostnader fra øvrige parter
- Årlig avregning av utgifter

---

9. Varighet

Avtalen gjelder så lenge eiendommene benytter felles brønn, og er bindende for fremtidige eiere ved eierskifte.

---

10. Signatur

Avtalen trer i kraft ved signering av alle parter.

Sted og dato: Kårliåsen 6.6.26

Eiendom	Navn	Signatur
Kårliåsen 140	Oddveig og Egil Buseth	Egil Buseth
Kårliåsen 142	Aud og Jostein Lidal	Jostein Lidal
Kårliåsen 144	Solveig og Jon Blekkan	Solveig Blekkan
Kårliåsen 146	Toril og Ola Aune Lefstad	Ola Aune Lefstad

enova

Energiattest



Adresse **Kårliåsen 142, 6657 RINDAL**	
Dato for energimerking **12.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-321143**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **21215996**
Gårdsnummer **68**	Bruksnummer **112**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2005**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **52,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **52,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **221,74 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **272,55 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **15 048 kWh**



Kårliåsen 142, 6657 RINDAL

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Kårliåsen 142, 6657 RINDAL

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 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.

Tiltak 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.

Tiltak 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.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: 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.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 18: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

KÅRLIÅSEN 142

HØYDE OVER HAVET

440 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Trondheim Værnes	**1 t 54 min**
Bolme Linje 902, 905	**9 min** 4.2 km
Nerstad Linje 905	**9 min** 4.6 km

AVSTAND TIL BYER

Orkanger	**59 min**
Trondheim	**1 t 35 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Svorka | Helgetunmarka	**25 min**
Svorka | Parkeringsplass Reslia hytt...	**23 min**

VINTERSPORT

Langrenn

Alpin
- Surnadal Alpinsenter
- Kjøretid: 35 min
- Skitrekk i anlegget: 1

SPORT

Rinnvollen idrettsanlegg Fotball	**9 min** 4.3 km
Trollbanen Fotball	**12 min** 6.7 km

DAGLIGVARE

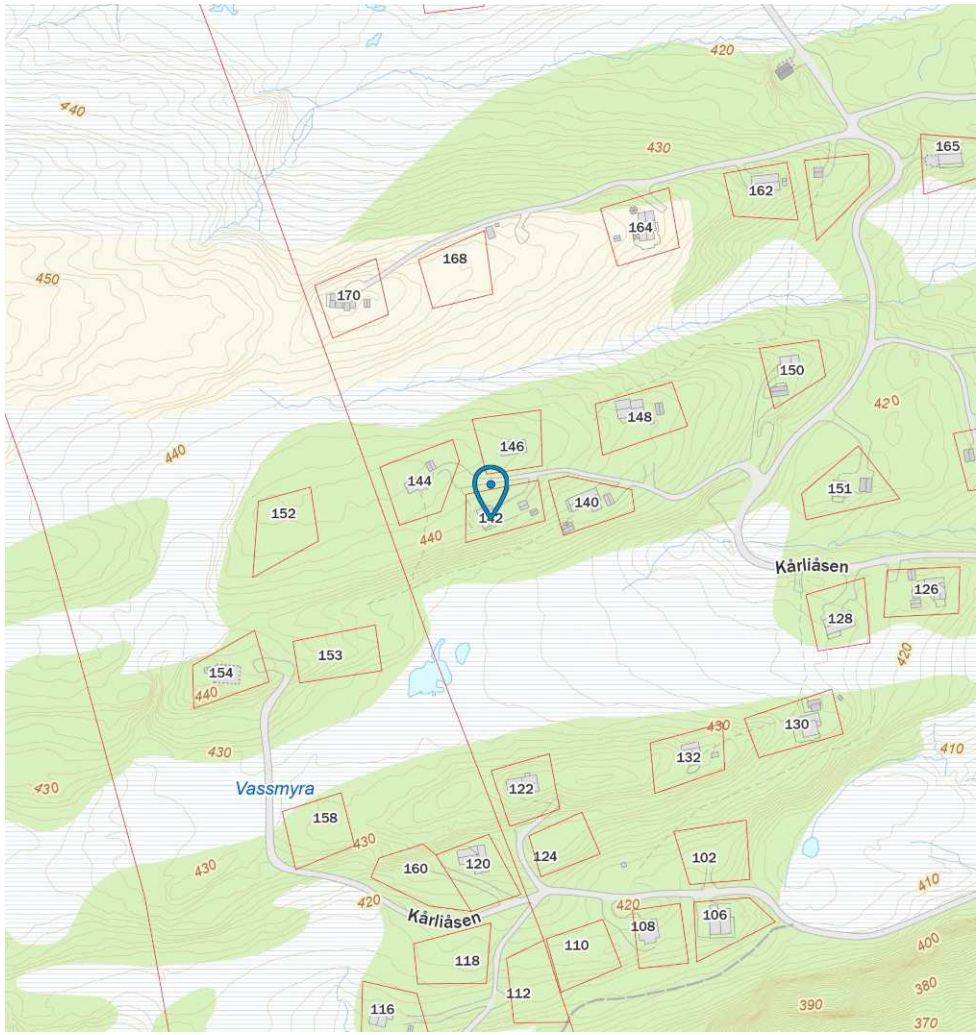
Bunnpris Rindal PostNord	**10 min** 5.2 km
Coop Extra Rindal Post i butikk	**13 min** 7.4 km

VARER/TJENESTER

Surnadal Vinmonopol	**30 min**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom. rente 5,64 %. Eff. rente 5,87 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.758.207. Totalt kr 3.758.207.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport

Gjennomføring av budgiving

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

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

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille
slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 21260050 / Marius Mellemseter Nes, tlf. 951 15 745
Kårliåsen 142, 6657 Rindal.
Gnr. 68, Bnr. 112, Rindal kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 16 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 21260050
Salgsoppgaven er sist oppdatert 23.07.2026

EiendomsMegler 1

Marius Mellemseter Nes
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

951 15 745
marius.mellemseter.nes@em1.no

EiendomsMegler 1 Sunndalsøra/ Surnadal
Nordmørsvegen 2, 6600 Sunndalsøra

eiendomsmegler1.no