

SALGSPROSPEKT

Enebolig i sentrum av Støren



Adresse: Snurruhagen 1 7290 Støren	Byggeår: Ca 1923 Tilbygg/renovert i 1989	Prisant: kr 1.950.000,-
P-Rom: 156 kvm	BRA: 170 kvm	Tomt: Ca 1.000 kvm festet tomt

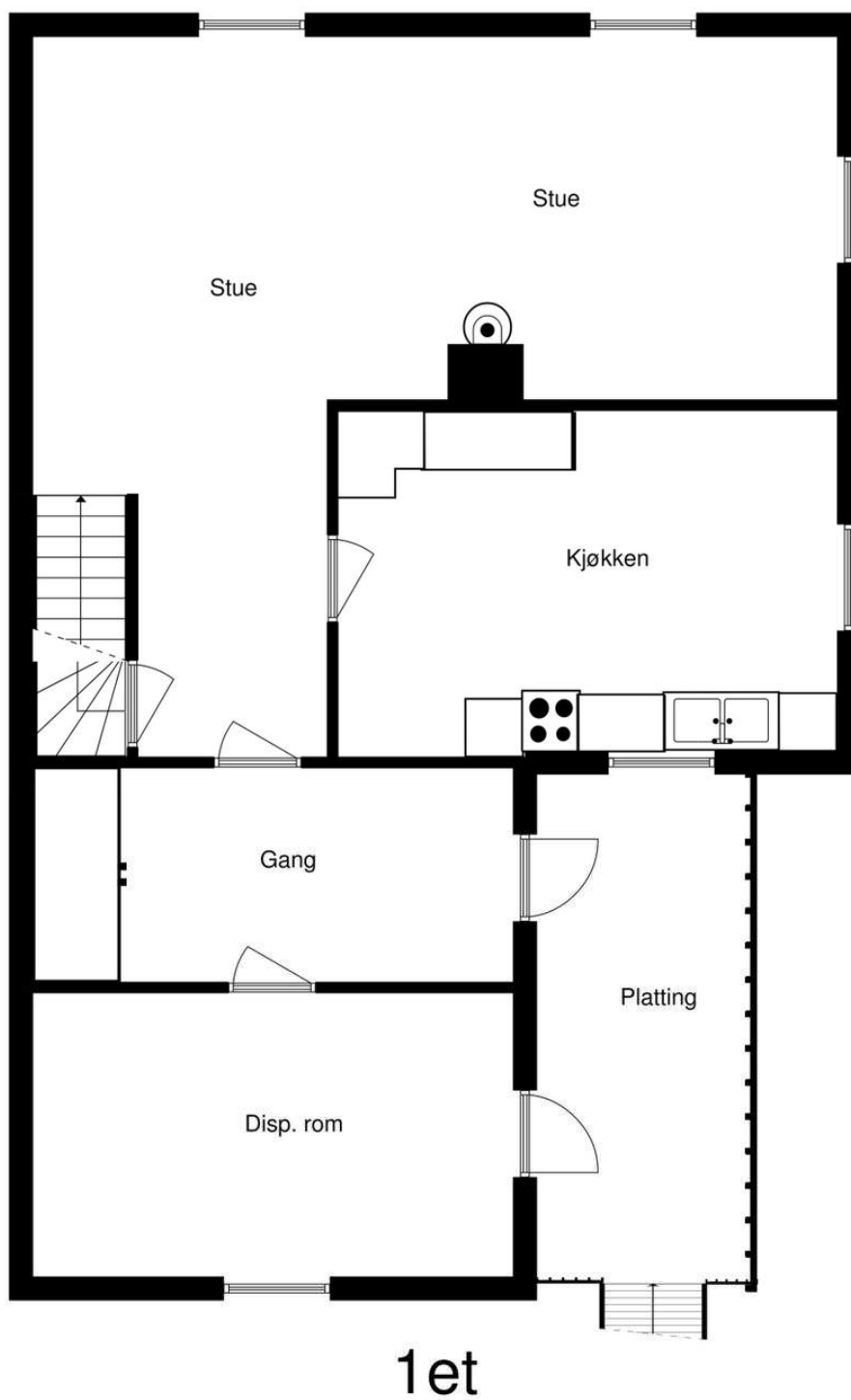
Oppdragsansvarlig:
Tom Roger Blåsberg, 90564269 / 72487994/72487990, tom@advokat-aae.no







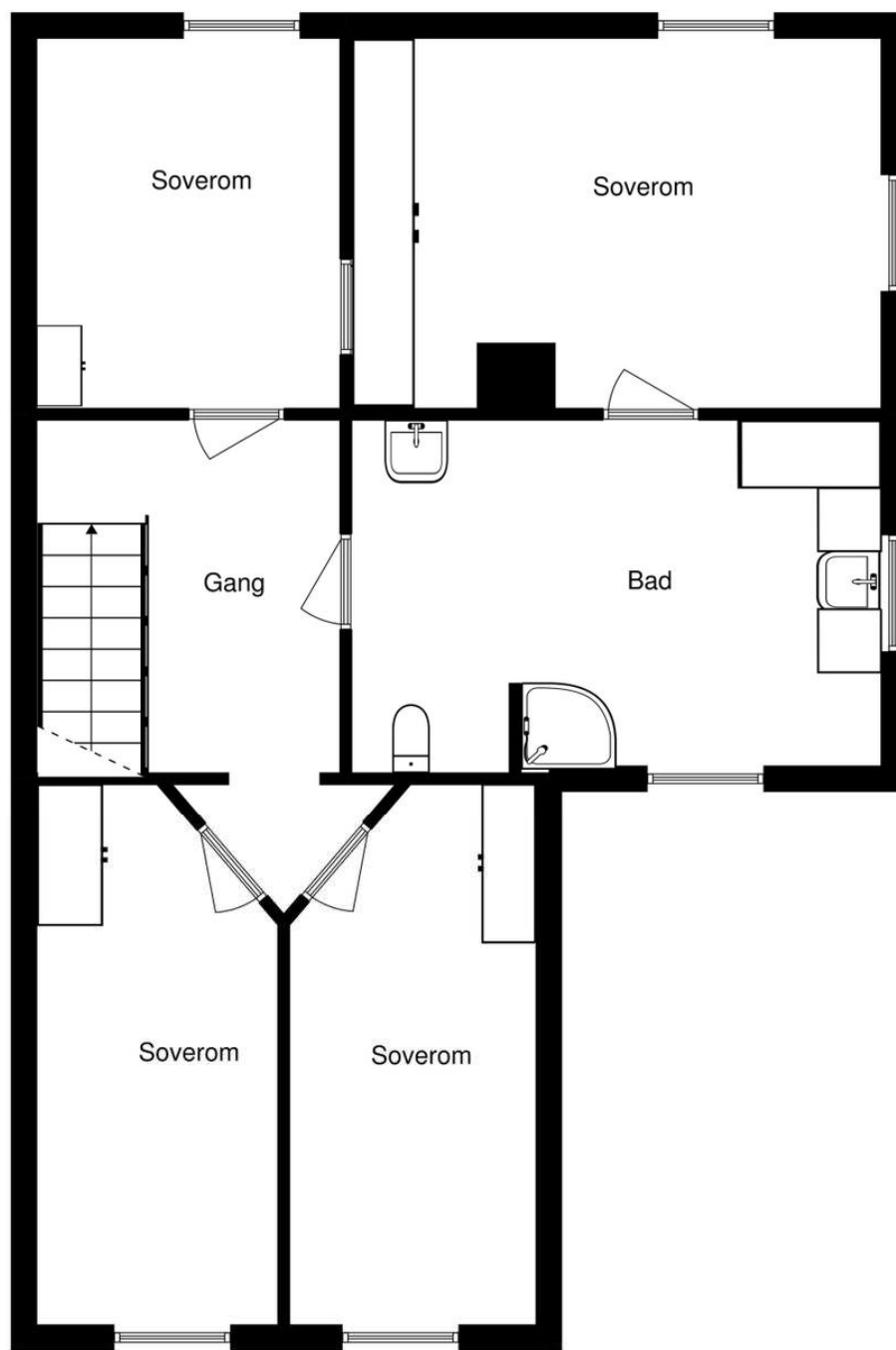






INVISIO

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



2etg

INVISIO

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.



INVISIO

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Boligopplysninger

- Eier:** Tvangssalg av gnr 45, bnr 1, fnr 12 i Midtre Gauldal kommune. Sør-Trøndelag tingrett, sak nr 17-065122TVA-STOR og sak nr 17-056765TVA-STRO.
Hjemmelshaver er Odd Egil Rogneslien
- Adresse:** Snurruhagen 1, 7290 Støren
- Betegnelse:** Gnr. 45, bnr. 1, fnr 12 i Midtre Gauldal kommune
- Areal:** Primærareal ca 156 kvm, bruksareal ca 170 kvm, bruttoareal 185 kvm.
- Det bemerkes at det kun er tilgang til loft via loftstige. Det er kjeller under deler av boligen, men det er ikke med i arealberegningene på grunn av lav takhøyde.
- Frittstående garasje på 22 kvm.
- P-rom 1.etasje er gang, kjøkken og stue.
- P-rom 2.etasje er gang, 4 soverom og bad.
- P-rom loft er gang og 2 soverom.
- S-rom er uinnredet rom i 1.etasje og bod på loft.
- Areal er oppgitt av takstmann, se Egil Indergårds takst av 31.12.2018.
- Arealene er målt i samsvar med "takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger. Retningslinjene har NS3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (bygningdeler) som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og / eller verdisetting av boenheter.
- Tomteareal:** 1.000 kvm, festet tomt i følge matrikkelinformasjon fra Midtre Gauldal kommune.
- Adkomst:** Fra Spjeldbakkan kjør forbi rådhuset og ta til venstre inn i Rørosveien. Ta så av 2. avkjøring til venstre, boligen ligger da som nr 2 på venstre side.
- Beliggenhet:** Enebolig i sentrum av Støren.

Innhold: 1.etg:
Gang, bod / disp.rom, kjøkken og stue.

2.etg:
Gang, bad og 4 soverom.

Loft:
Gang, bod og 2 soverom.

Uinnredet kjeller.

Standard: 1.ETG:

Gang: Belegg på gulv, panel på vegger og malte plater i tak.

Bod: Tregulv, uinnredet vegger og malte plater i tak.

Kjøkken: Laminat på gulv, malt panel / plater på vegger og malte plater i tak.

Stue: Laminat på gulv, malte panelplater på vegger og malte plater i tak.

2.ETG:

Gang: Belegg på gulv, malt tapet på vegger og malte plater i tak.

Bad: Belegg på gulv, ellers betong, tapet på vegger og malte plater i tak.

Soverom 1: Belegg på gulv, malt strie på vegger og malte plater i tak.

Soverom 2: Belegg på gulv, malt panel / tapet på vegger og malte plater i tak.

Soverom 3: Laminat på gulv, malt panel på vegger og malte plater i tak.

Soverom 4: Laminat på gulv, malt panel på vegger og malte plater i tak.

Tilbehør: Hvitevarer som er i boligen følger ikke følger med.

Tomtebeskrivelse: Noe flat og skrånende tomt.

Parkering: I garasje og oppstillingsplasser på gårds plass.

Boligopplysninger

Prisantydning: Kr 1.950.000,-

Betalingsbetingelser: Kjøpesummen samt omkostninger innbetales pr. overtagelsesdato.

Omkostninger: Beregnede omkostninger ved salg til prisantydning:

- Prisantydning	kr 1.950.000,-
- Dokumentavgift; 2,5% av kjøpesum	kr 48.750,-
- Tinglysning skjøte	kr 525,-
- Tinglysning pantobligasjon	kr 525,-
- Attestgebyr	kr 85,-
Totale kjøpsomkostninger	kr 1.999.885,-

Vi gjør oppmerksom på at overnevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

Offentlige avgifter: Kommunale avgifter utgjør kr 8.708,- for vann og avløp, for feiing kr 987,- (hvert år), kr 687,- (hvert andre år) og kr 536,- (hvert fjerde år) i årlig avgift. Eiendomsskatt kr 3.420,- Oppgitte beløp gjelder for 2017. I tillegg kommer avgift til renovasjonsselskapet ENVINA, kr 4.541,- for 2017, fordelt på 4 terminer. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene kan være avhengig av forbruk.

Festeforhold: Hjemmel til grunn, gnr 45, bnr 1, fnr 12 er Opplysningsvesenets fond. Nåværende festeavgift er kr 3.625,- pr år, men vil bli regulert til kr 4.568,- ved eierskifte, denne prisen forutsetter at eierskifte skjer før den 01.07.2018, etter det vil festeavgiften bli vurdert på nytt. Ny festeavgift er beregnet med utgangspunkt i at ny fester selv skal bo i huset på festetomten. Dersom ny fester ikke bor i huset eller huset inngår i næringsvirksomhet for fester, typisk at ny fester er en juridisk person kan det påvirke ny festeavgift. Neste ordinære regulering skjer i 2025.

Ligningsverdi: Det er ikke innhentet ligningsverdi.

Meglers vederlag: Meglerforetakets godtgjørelse er hjemlet i forskrift om tvangssalg ved medhjelper, av 12 april nr.895 kapittel 3.

Boligopplysninger

Byggeår:	Ca 1923, påbygd i 1989.
Oppvarming:	Varmekabler på bad i 2.etg. Vedovn og varmepumpe på stue i 1.etg. Dersom det er rom som ikke har vegg-/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene
Energimerking:	Det er ikke krav til energimerking ved tvangssalg.
Ferdigattest/ Brukstillatelse:	Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på bolig.
Utleie:	Boligen har ikke utleie, men kan leies ut i sin helhet.
Vei-vann-kloakk:	Kommunalt.
Regulering:	Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av situasjonskart med områderegulering ligger vedlagt. Planbeskrivelse, bestemmelser og retningslinjer fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.
Eierskifteforsikring:	Selger har ikke tegnet eierskifteforsikring.
Boligkjøperforsikring:	Det er ikke anledning til å tegne dette da dette er et tvangssalg.
Visning:	Se annonse i avis, www.finn.no eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.
Overtagelse:	Etter avtale, ca 2 mnd etter stadfestelse av budet.

Boligopplysninger

Oppdragsansvarlig:	Tom Roger Blåsberg, rådgiver eiendom Telefon: 90564269 / 72487994 / 72487990 E-post: tom@advokat-aae.no
Heftelser:	<ul style="list-style-type: none">- Eventuelle pengeheftelser vil bli slettet ved salg.- Feste kontrakt – vilkår, tinglyst med dagboknummer 900029 den 10.05.1926 og nye vilkår tinglyst med dagboknummer 4600 den 23.08.1983.- Bestemmelse om bebyggelse, tinglyst med dagboknummer 1445 den 13.06.1968.
Budgiving:	Ved tvangssalg vises det til spesielle regler, nevnt i salgsoppgaven.
Vedlegg:	<ul style="list-style-type: none">- Boligsalgsrapport med verditakst, datert 31.12.2017- Tegninger- Byggemelding- Utskrift fra møtebok, datert 20.03.1972- Søknad om tillatelse til tiltak – piperehabilitering, datert 07.10.2013.- Bestemmelse om bebyggelse, tinglyst med dagboknummer 1445 den 13.06.1968- Nye vilkår, tinglyst med dagboknummer 460 den 23.08.1983- Oversiktskart
Meglertakst:	Vi tilbyr meglertakst av deres bolig, som er en profesjonell vurdering av boligens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om boligmarkedet der du bor.
Selges "as is":	Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når eiendommen er tvangssolgt, les mer om dette under pkt. "orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper".
Oppdragsnummer:	17416
Salgsoppgave sist oppdatert:	06.03.2018

Orientering til kjøpere om tvangssalg ved medhjelper

Generelt

Lov om tvangsfullbyrdelse er av 01.01.1993. Loven innførte noe nytt på eiendomsmarkedet, nemlig tvangssalg ved medhjelper.

Salgsmåten er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon.

At en eiendom tvangsselges i henhold til lovens bestemmelser vil si at det er namsretten, og ikke eieren av eiendommen, som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen.

Markedsføringen, budgivningen, kontraktsforhandlingen osv skal skje mest mulig likt et vanlig salg, og salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

Hvem kan være medhjelper?

Det er kun statsautorisert eiendomsmegler, advokater og lensmenn som kan være rettens medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter overfor namsretten.

Markedsføringen

Har du fattet interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese nedenforstående orientering nøye.

Det vil ikke fremgå av salgsannonser for eiendommen at denne tvangsselges, men på salgsoppgaven eller -prospektet for eiendommen skal det opplyses at det er et tvangssalg.

Som medhjelper har eiendomsmegleren samme plikt til å innhente og kontrollere nødvendige opplysninger om eiendommen som ved vanlig eiendomsmegling.

Opplysningene skal gis i en salgsoppgave eller et prospekt. Kjøpsinteresserte skal motta opplysningene før bindende avtale om kjøp inngås.

Dersom medhjelperen av ulike grunner ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysningene, skal det opplyses om dette, og om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Feil og mangler, heftelser mm

Ved befarings av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig på befaringsen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en såkalt tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt.

Tvangsfullbyrdelsesloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og
- disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om et prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som kreves redusert.

Kjøpesummen må betales selvom det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom namsretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan namsretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel utbetale summen.

Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper selv ansvaret for et eventuelt leieforhold.

Budgivning

Eiendomsmegleren sender ikke inn bud til namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.

Budgivningen skjer i hovedsak som ved et ordinært salg. Men det gjelder en del spesielle regler for frister på budet, anledning til å ta forbehold osv. Derfor anbefales det alltid at du rådfører deg med medhjelperen før bud inngis.

Budet må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum tre uker. Loven gir imidlertid adgang til at ved avtale mellom partene kan bindingstiden settes ned til to uker. Vær oppmerksom på at to uker kan være for knapp tid for å få budet stadfestet av namsretten.

Bud som inneholder forbehold om finansiering vil normalt ikke bli anbefalt akseptert før finansieringen er ordnet.

Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for dette.

Medhjelperen formidler kun budene mellom partene. Medhjelperen kan ikke akseptere budet. Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at

eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren om å be namsretten akseptere budet. Saksøkeren har ikke plikt til å sende en slik anmodning til namsretten, og saksøkeren kan trekke hele saken tilbake inntil budet er akseptert av namsretten. F eks kan dette skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet sitt i siste liten

Når namsretten har akseptert et bud, har partene (bl a saksøkte, saksøkeren og andre rettighetshavere) en måneds ankefrist på avgjørelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor namsretten før kjennelsen avsies.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det aksepterte budet som er kontraktsdokumentet.

Oppgjør og overtagelse

Ved tvangssalg er det spesielle regler for når oppgjør skal finne sted. Loven bestemmer at oppgjørsdagen (den dag kjøper plikter å betale) inntreer tre måneder etter at medhjelperen har bedt om at budet skal aksepteres. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper forsinkelsesrenter.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen, dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas tidligere må hele kjøpesummen betales før innflytting kan skje. Dog anbefales ikke overtagelse før ankefristen er utløpt.

Saksøktes fraflytting

Når kjøperen har blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig, kan kjøperen uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Begjæring må sendes namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Skjøte/adkomstdokumenter

Når kjøpesummen er betalt og kjøperen er blitt eier, vil namsretten utstede skjøte som tinglyses på eiendommen. Benyttes statsautorisert eiendomsmegler eller advokat som medhjelper, vil medhjelperen som regel foreta oppgjøret, samt sørge for tinglysning av pantobligasjoner og skjøte.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses blir samtlige heftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet.

Tilsvarende vil medhjelperen ved erverv av en andelsleilighet sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående redegjørelse er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper. Fremstillingen er ikke uttømmende. De bestemmelsene det henvises til her finnes i kap 11 og 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.



NORGES
TAKSERINGS
FORBUND

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- arealmåling

Snurrhagen 1, 7290 STØREN

Gnr 45: Bnr 1 (fnr: 12)

1648 MIDTRE GAULDAL KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTMANN
Egil Indergård
Telefon: 411 41 063
E-post: egil@lokaltakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Boligtaksering Egil Indergård AS
7316 LENSVIK
Telefon: 41 14 10 63
Organisasjonsnr: 897 084 112

Dato befaring: 19.12.2017
Utskriftsdato: 31.12.2017
Oppdrag nr: 928





Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

TAKSTRAPPORTEN

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norges TakseringsForbund og er utført i henhold til NTFs regler.

OM TAKSERINGSFORETAK

Takseringsforetakene som er autorisert av NTF har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.

OM TAKSTMENN

Takstmenn i NTF er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte NTFs sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.

KLAGEORDNING

Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.

RAPPORTENS STRUKTUR

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (bygningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer
- Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer
- Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

TG0 angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.

BEFARINGEN

NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå.

I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f. eks. riving)
- Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det.
- Flater som er skjult av snø eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert.
- Det er ikke foretatt funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv.
- Yttertak inspiseres normalt fra loft/innsiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen.
- Uinnredede kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt.
- Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet.
- Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert.

Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.



LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TILLEGGSUUNDERSØKELSER

- Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet.
- Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en El. Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.

ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå.
- Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk.
- Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået.
- Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand.
- Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av.
- Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt.
- Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur.
- Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår.
- Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Arealberegning

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdsettning av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no.

Konklusjon tilstand

Boligen er oppført i 1923, og tilbygg fra 1989, og er anlagt på betongmur og tilbygg på ringmur. Hovedkonstruksjon av tømmer / bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning. 2-lags vinduer og metallplater som taktekking. Det bemerkes at de fleste bygningselementer har nådd eller er i ferd med å nå forventet levetid slik at det er satt tilstandsgrad 2 pga alder.

MARKEDSVERDI: Markedsverdien er satt ut i fra boligens alder / tilstand, størrelse, beliggenhet samt tomtestørrelse.

DAGENS MARKEDSVERDI: 1 950 000,-

LENSVIK, 31.12.2017

Egil Indergård
Telefon: 41 14 10 63



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Odd Egil Rogneslien
Takstmann:	Egil Indergård
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 19.12.2017. - Egil Indergård. Tlf. 411 41 063 - Tom Roger Blåsberg.

Eiendomsopplysninger

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1648 MIDTRE GAULDAL Gnr: 45 Bnr: 1 Festenr: 12
Eiet/festet:	Festet
Hjemmelshaver:	Bente Årlivoll
Adresse:	Snurrhagen 1, 7290 STØREN

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata	
Byggeår:	1923


Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	82	75	63	12	Gang, kjøkken, stue, uinnredet rom
2. etasje	82	75	75		Gang, 4 soverom, bad
loft	21	20	18	2	Gang, 2 soverom, bod. Det bemerkes at det kun er tilgang til loft via loftstige
Sum bygning:	185	170	156	14	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Kommentar areal
Det er kjeller under deler av boligen men ikke med i arealbergingene pga lav takhøyde.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Gang, kjøkken, stue	Uinnredet rom
2. etasje	Gang, 4 soverom, bad	
loft	Gang, 2 soverom	Bod

Garasje

Garasje	
	Byggeår:

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje		22		22	
Sum bygning:	0	22	0	22	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		

Konstruksjoner

Enebolig

Grunn og fundamenter - Enebolig
Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.
Vurderinger: Generelt gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt geotekniske undersøkelser. Undertegnede er ikke kjent med grunnforholdene. Ved vurdering av grunn og fundamenter legges byggeår til grunn som referansetid. Tar en utgangspunktet og forutsetningene i terrenget, virker det som grunnen er stabil.

Grunnmur - Enebolig
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.
Vurderinger: Tg 2
Grunnmurskonstruksjonen er av betong, og tilbygg er anlagt på ringmur.
Det er kun deler av boligen som har kjeller. Resterende er krypkjeller.
Det registreres stedvis riss i konstruksjonen. Det er ikke tilgang til krypkjeller, noe som anbefales å etablere for kontroll.



Drenering - Enebolig

Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringssvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.

Vurderinger: Tg 2

Om det er lagt drenerør er ukjent.

Det registreres ikke vanninnslag, men det kan forekomme kapilært opptrekk fra grunn (grunnfukt) pga manglende fuktsperre mot grunn. Det var ikke vanlig byggeskikk å etablere fuktsperre mot grunn på oppføringstidspunktet.

Det er ingen tegn på at vannansamlinger på tomten er et problem.
Det forutsettes god ventilasjon av kjeller / krypkjeller.

En skal være oppmerksom på at dreneringen er en bygningsdel som har aldersmessig slitasje og er vanskelig å kontrollere da den er nedgravd og restlevetid er usikker.

Tg 2 pga alder.

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for utskifting av drencsystem med drencledninger er mellom 20 og 60 år

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfeldige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.

Vurderinger: TG: 2

Hovedkonstruksjonen er av tømmer og bindingsverk, utvendig kledd med stående kledning fra ca 1990.

Det ble foretatt stikktakninger med fuktmåleutstyr og det registreres ikke råteskader i kledning, men normal aldersmessig slitasje.

Tg 2 pga alder.

Vinduer og dører - Enebolig

Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfeldig valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.

Vurderinger: TG: 2

Generelt:

Det ble foretatt en utvendig og innvendig kontroll av dører og vinduer. I tillegg er det foretatt enkelte tilfeldig valgte åpninger/ lukkinger. Det ble foretatt stikktakninger på erfaringsmessig utsatte områder utvendig i karm og rammer.

Vinduer er 2-lags glass fra 1989-1993.

Det ble foretatt funksjonstest av enkelte vinduer. Funksjonsmessig ok, men aldersmessig slitasje.

Ytterdør er funksjonsmessig i bra stand.

Tg 2 pga alder.

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for utskifting av trevindu er mellom 20 og 60 år



Takkonstruksjon - Enebolig

Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfeldige stikktaginger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.

Vurderinger:

Takkonstruksjonen er en ås/sperrekonstruksjon og har saltaks form.

Ved befaringen ble konstruksjonen visuelt kontrollert utvendig fra bakkenivå og innvendig fra loft over opprinnelig del. Det registreres fuktskjolder i undertak, men ved søk med fuktindikator ble det ikke registrert forhøyede fuktverdier.

Taktekking - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.

Vurderinger: TG: 2

Taktekking er av metallplater fra 1989.

Taktekkingen er visuelt kontrollert utvendig fra bakkenivå og innvendig fra loft. Det registreres ikke tegn til aktive lekkasjer på befaringdagen eller skader på taktekkingen.

Tg 2 pga alder.

Renner, nedløp og beslag - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell vurdering som gjelder mekanisk skade, rust m.m.

Vurderinger: TG: 2

Renner og nedløp er av metall. Kontroll er foretatt visuelt fra bakkenivå. Det registreres ikke skader eller deformasjoner på renner og nedløp, men normal aldersmessig slitasje.

Tg 2 pga alder.

Levetidsbetraktninger:

Normalt intervall for utskifting av takrenne/nedløp i sink eller plastbelagt stål er mellom 25 og 35 år

Piper og ildsteder - Enebolig

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Vurderinger:

Det er montert teglsteinspipe.

I følge eier er det montert innvendig stålrør i pipa i 2015.



Etasjeskillere - Enebolig

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.

Vurderinger:

Etasjeskillene består av trebjelkelag. Man har ikke nivellert for å måle eventuelle avvik.

Den kontroll som foretas av etasjeskillene er visuelt.

Det registreres stedvis skjevheter i gulv.

Det registreres råte i gulvåser i kjeller, men himling er i hovedsak kledd. Nærmere kontroll anbefales for å vurdere omfang.

Under deler av boligen er det krypkjeller uten tilgang.

Det anbefales god ventilasjon av kjeller / krypkjeller.

En skal være klar over at gulv og vegger er fra byggeår, og således må det påregnes retningsavvik ut over dagens krav og normer.

Bad - Enebolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

BAD: TG 3

Badet har vinylbelegg på gulv og plater på vegger.

Gulvbelegg er festet i sluk med klemring.

Rommet er ikke ventilert, noe som anbefales.

Det registreres at gulvbelegg ikke er tett ved rørgjennomføringer ved servant, samt skruerull i vegger. Det registreres svelling i skapdører på servantinnredning.

Av utstyr er det wc, servant, dusjkabinett, skyllekar og opplegg for vaskemaskin.

Oppgradering av rommet må påregnes.

Kjøkken - Enebolig

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

KJØKKEN:

Vurderinger: TG: 2

Kjøkkenet er fra 1990 og har laminat på gulv, og plater på vegger.

Over stekesonen er det ventilator.

Det ble søkt med fuktindikator, uten at det ble registrert forhøyede fuktverdier.

En enkel funksjonsprøving ble foretatt av kjøkkeninnredning, vann og avløp. Alle funksjoner virker ok.

TG 2 pga alder.



Innvendige overflater - Enebolig

Her medtas kun de rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de rom som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

INNSENDIGE TRAPP:

Trappa er tretrapp med opp og inntrinn festet i vanger på begge sider.
Det registreres ikke skader ut over aldersmessig slitasje.
det bemerkes at det ikke er rekkverk i kjellertrapp.

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brønselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Vurderinger: TG: 2

Rapporten omfatter ikke kontroll av det VVS tekniske anlegget, men tar sikte på å beskrive synlige tekniske detaljer. Dette vil si at den prøving som er foretatt, kun er en funksjonsprøving. Man har ved befaringen foretatt kapasitetsprøving av vann og avløp på bad og kjøkken ved at det ble tappet flere steder samtidig.

Synlige vannledninger er av kobber og avløpsrør er av plast.
Tg 2 pga alder

Varmtvannsbereder på 200 l fra 2012 Tg 1.

Levetidsbetraktninger:

Normal levetid for v.v beredere elektrisk er 15 til 25 år. Normalt intervall for utskifting av tappebatterier er mellom 10 og 30 år

Normalt intervall for utskifting av utslagsvask, servant, klosett, badekar er mellom 20 og 50 år

Elektriske anlegg - Enebolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Vurderinger:

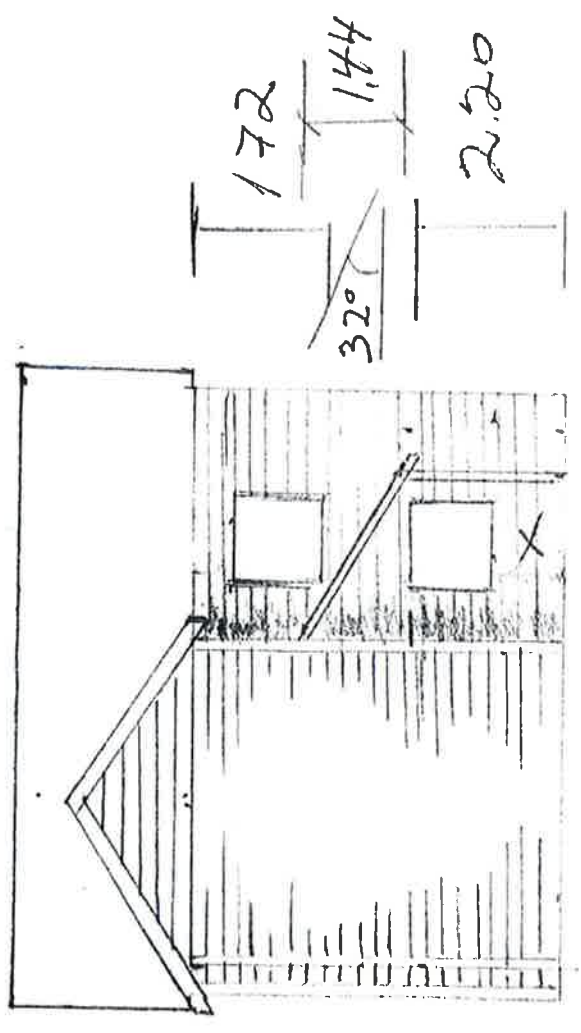
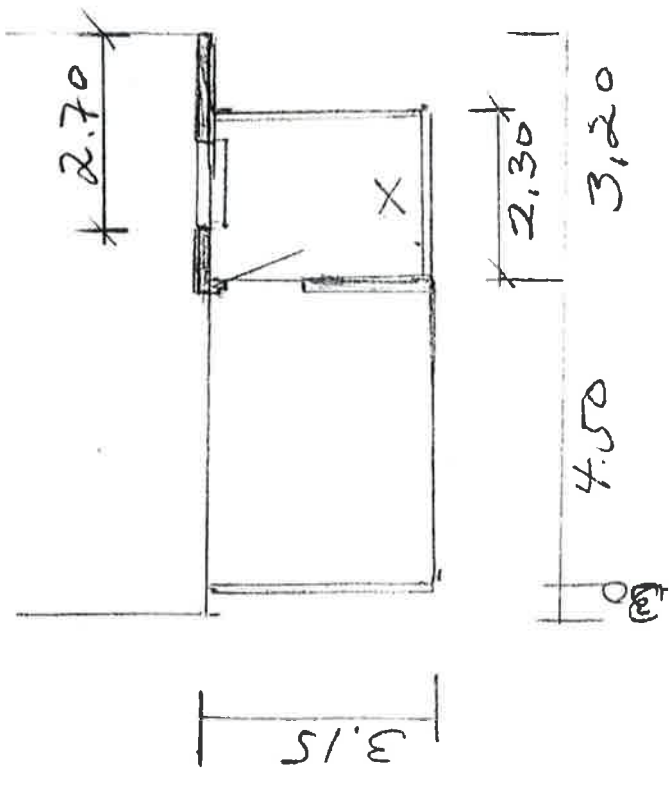
Det elektriske anlegget er ikke kontrollert. Hvis dette er ønskelig, må det rekvireres egen el-takstmann.

Terrengforhold - Enebolig

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og legger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Vurderinger:

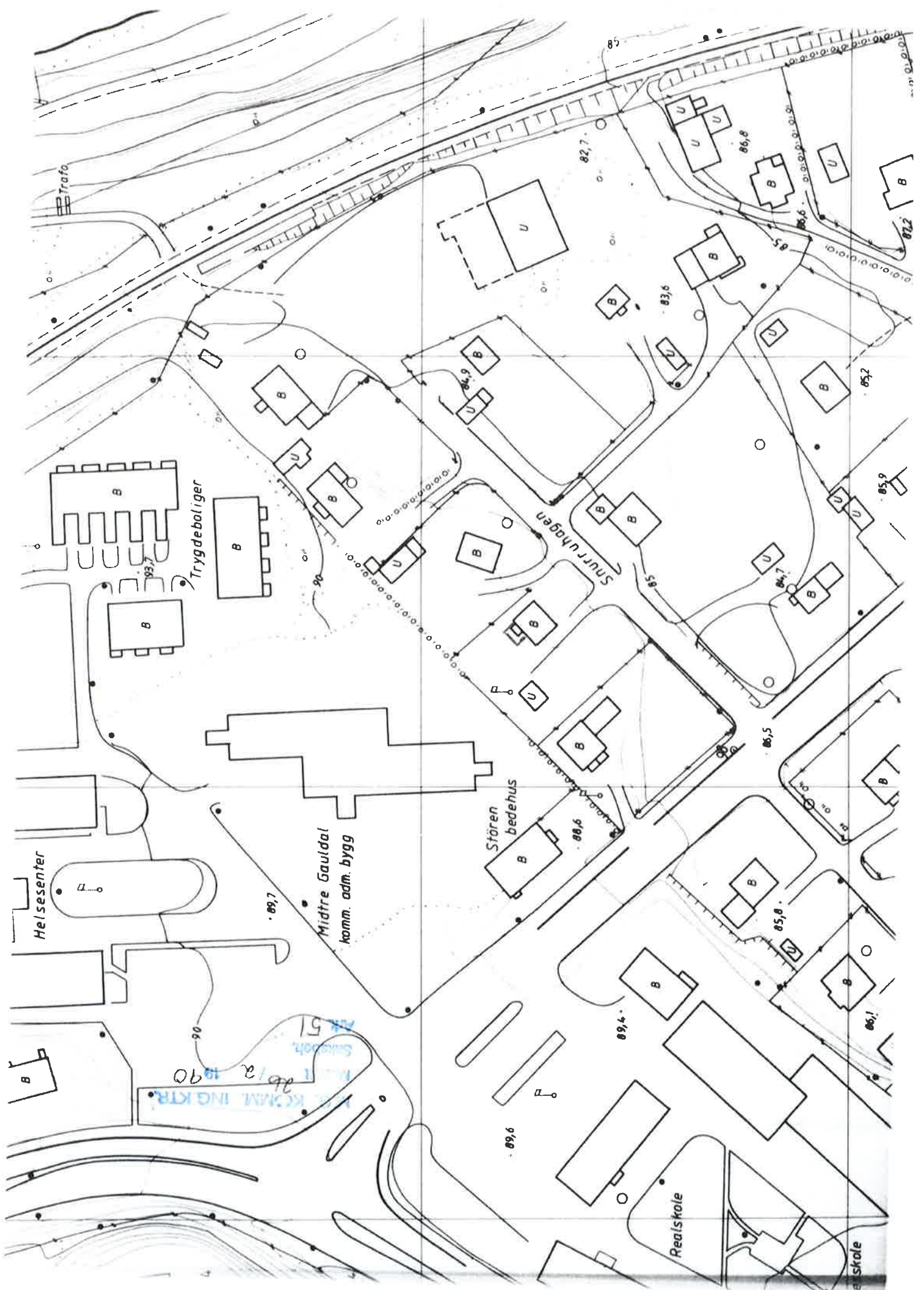
Ved kontroll av terreng tas kun en visuell kontroll. Det presiseres et det ikke er utført geotekniske undersøkelser. Med unntak av synlige skader i terreng så baserer men dette punktet mye på erfaringer fra eier, man tar hensyn til boligens alder som referansetid. Det registreres ikke skader i terrenget.



Sperrelengde 2.71
+ Utstikk

MIDTRE GAULDAL KOMMUNE
TEKNISK KONTOR

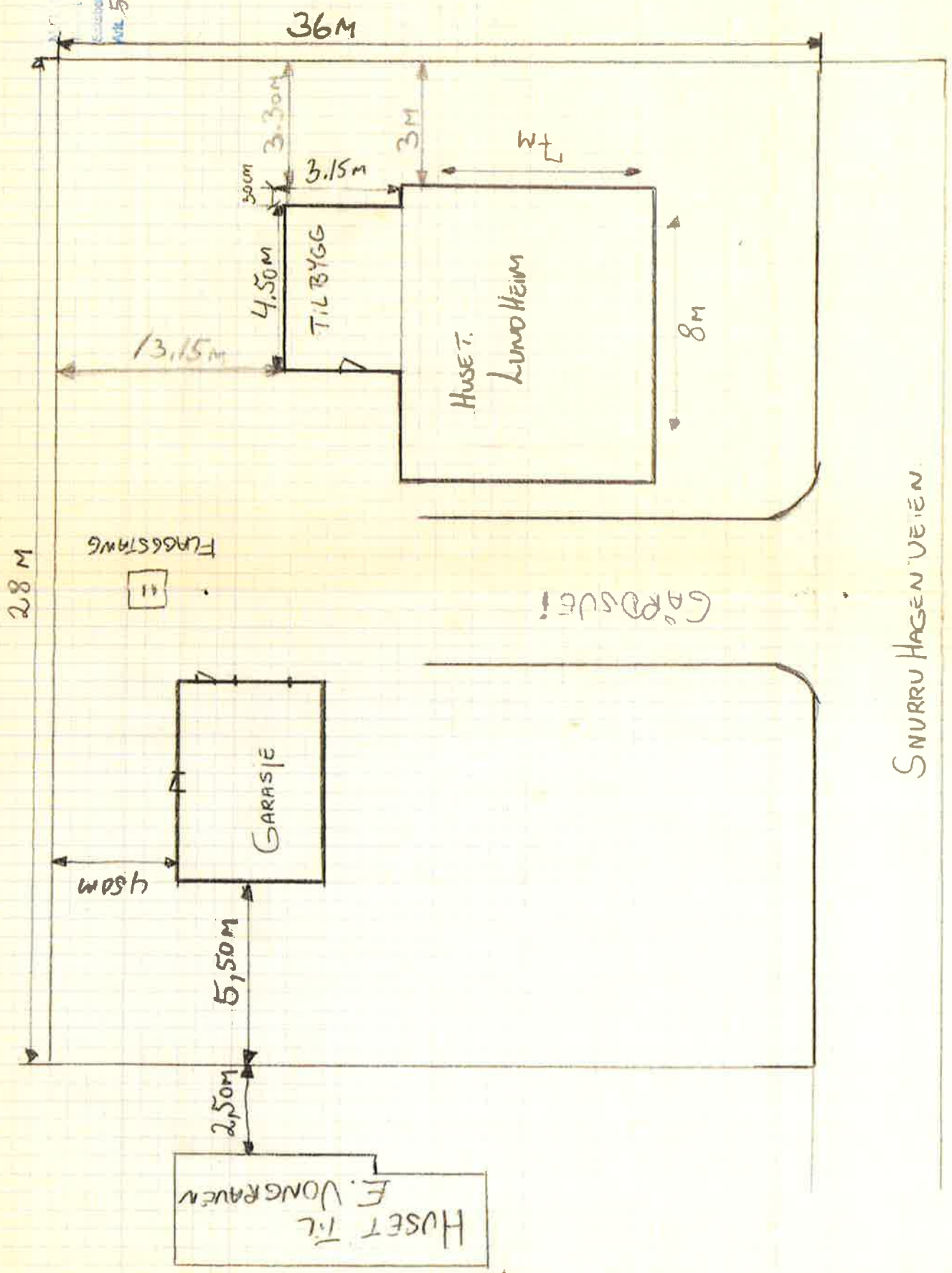
29 DES 1997



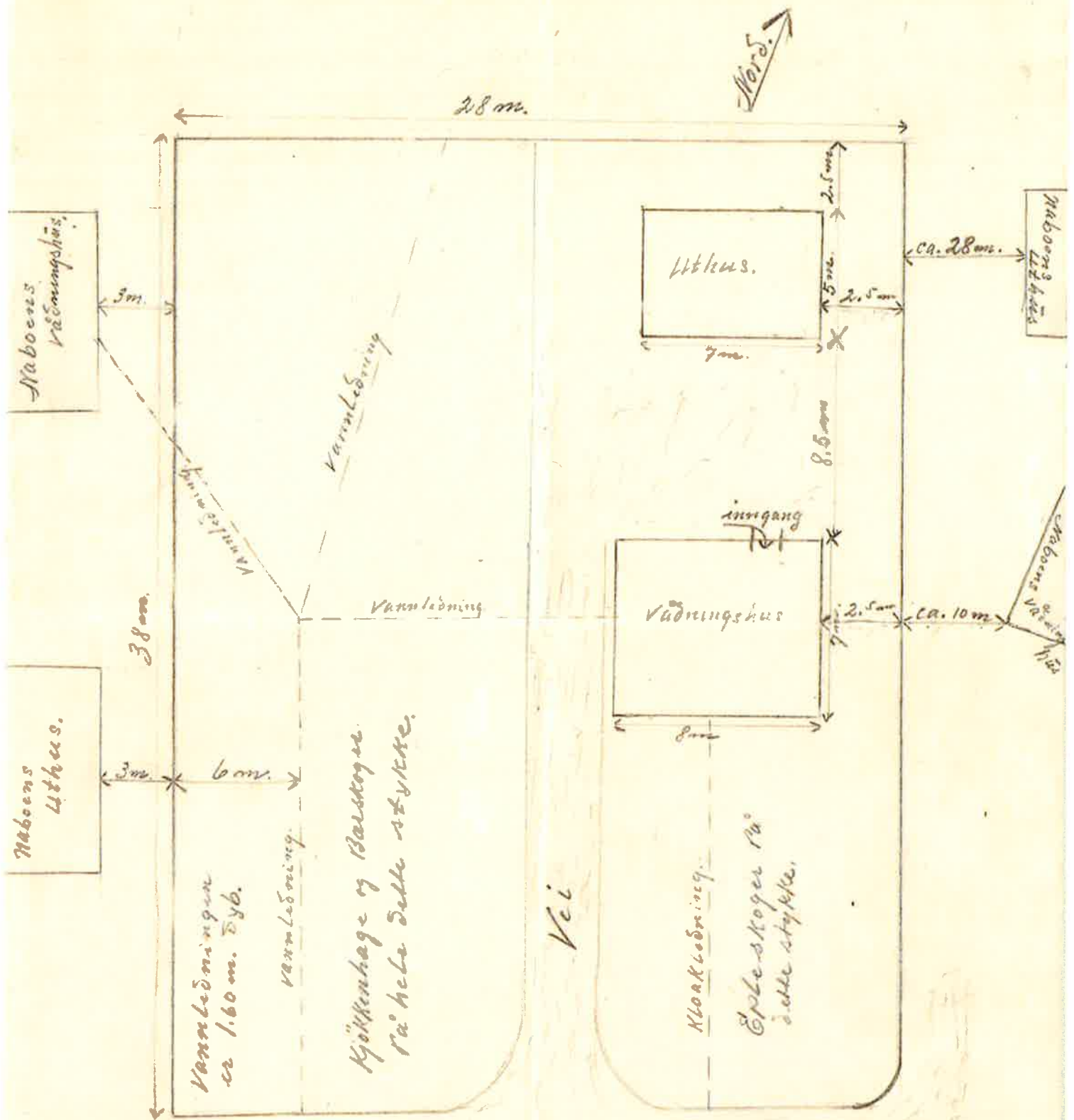
26.12.1990
KTR
51

HUSET TIL
OLE HAGE

47-12



SNURRU HAGEN VEIEN



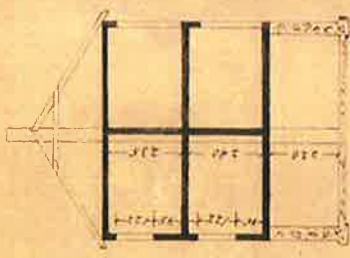
Syd.

Vei.

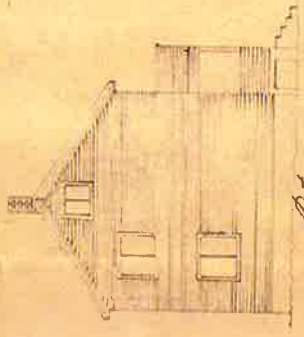
Ønsker og få sette uthuset på den plassen hvor tegningen viser.

Fetter Rognesliem

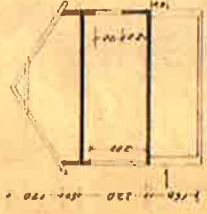
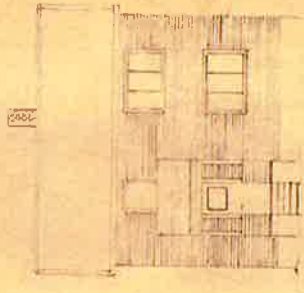
Reparasjon av bolig
hos
Petter Rognesli,
Støren.



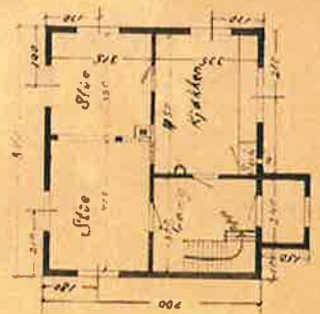
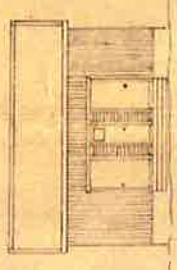
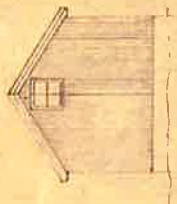
Øst



Nord

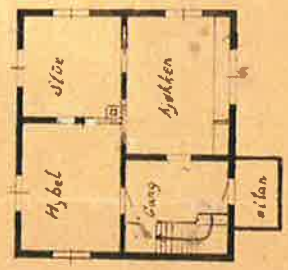


Søtt

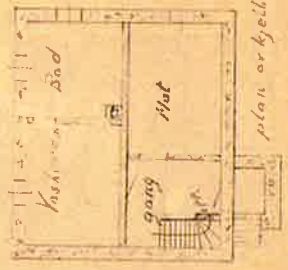


Plan av 1 etg.

M = 1:200

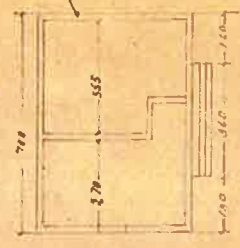
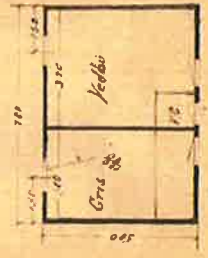


Plan av 2 etg.



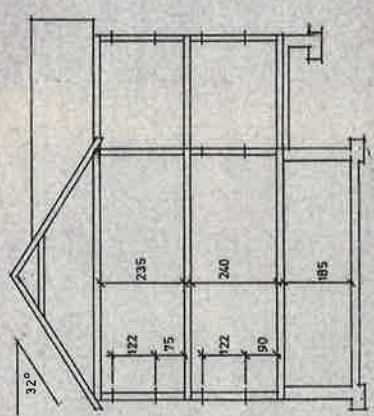
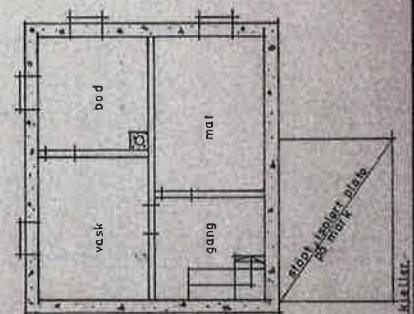
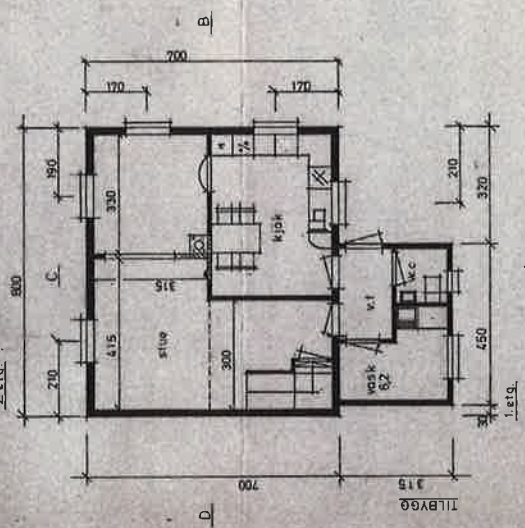
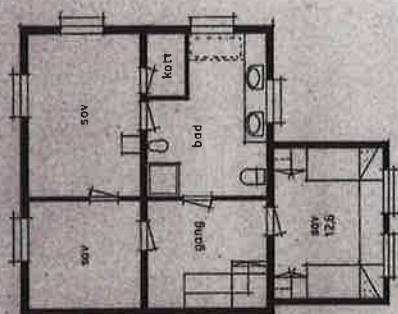
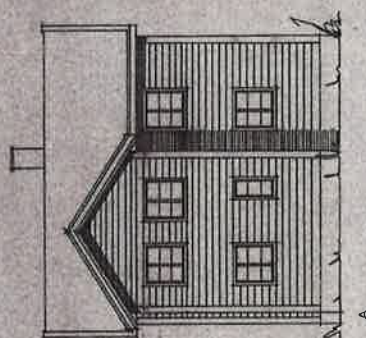
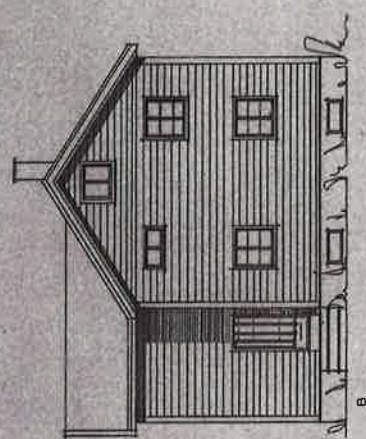
plan av kjeller.

Kodde og Grisinge



at Støren i desember
1948
Tegnet av
L. J. Sjølyng

REG. KOMM. PLAN. KTR.
 11.11.88 26/2 90
 GARDNER



REV	DATO	SIGN



AS BYGSTANDARD
 7094 LINDAMO
 TLF. 07-85 47 88

MÅL:	1:100	TILBYGG	
DATE:	11.01.90	BTD. AREAL	
TEKNET:	M. FREMO	BA.	
BYGGEPASS	STOREN		
KOMMUNE			
BYGGESERE	ODD EGIL ROGNES LIEN		
TYPE	BS		

M. 1: 500

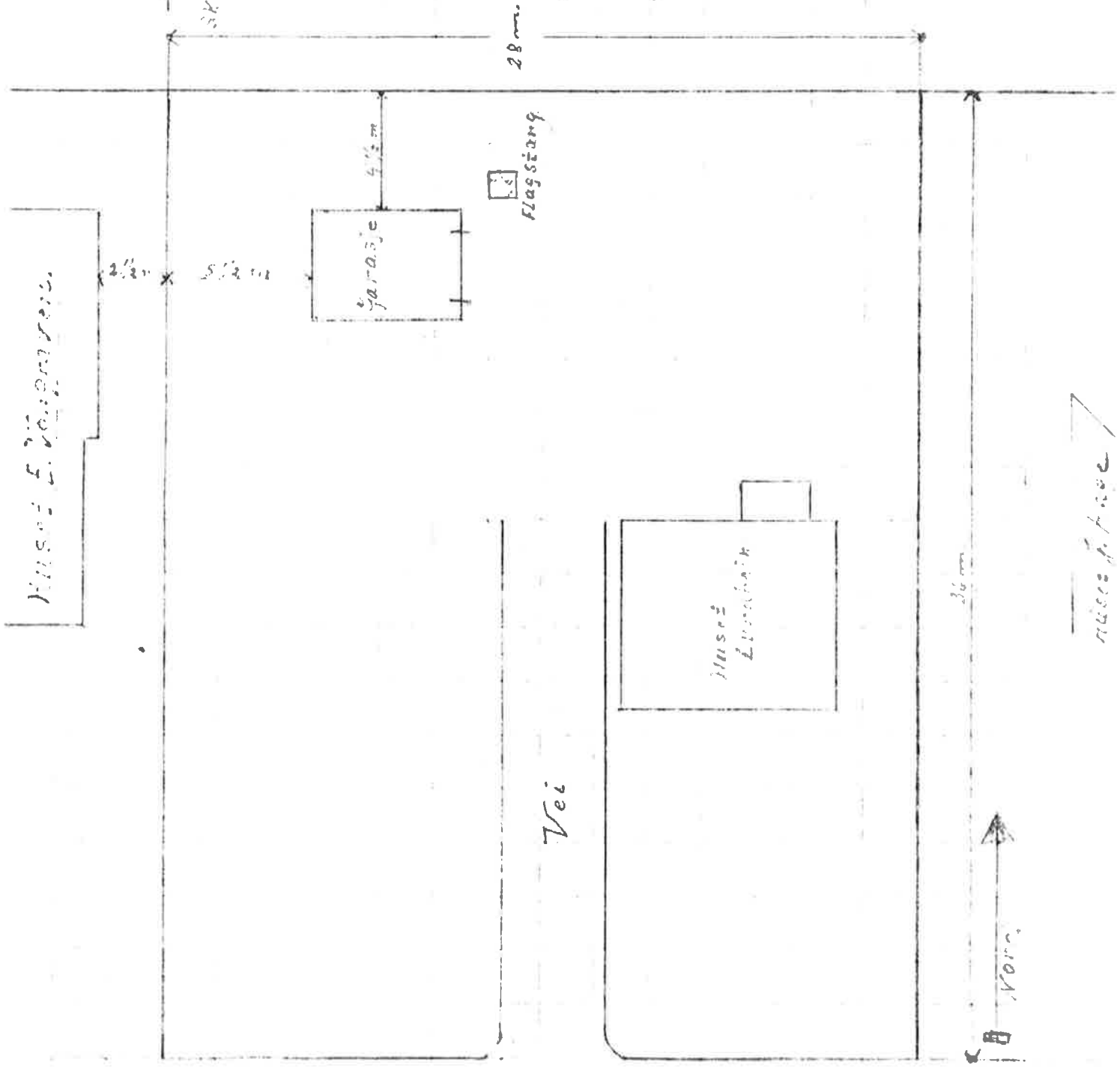
SKISSE af grundplan
af Fagstang

forloeb:

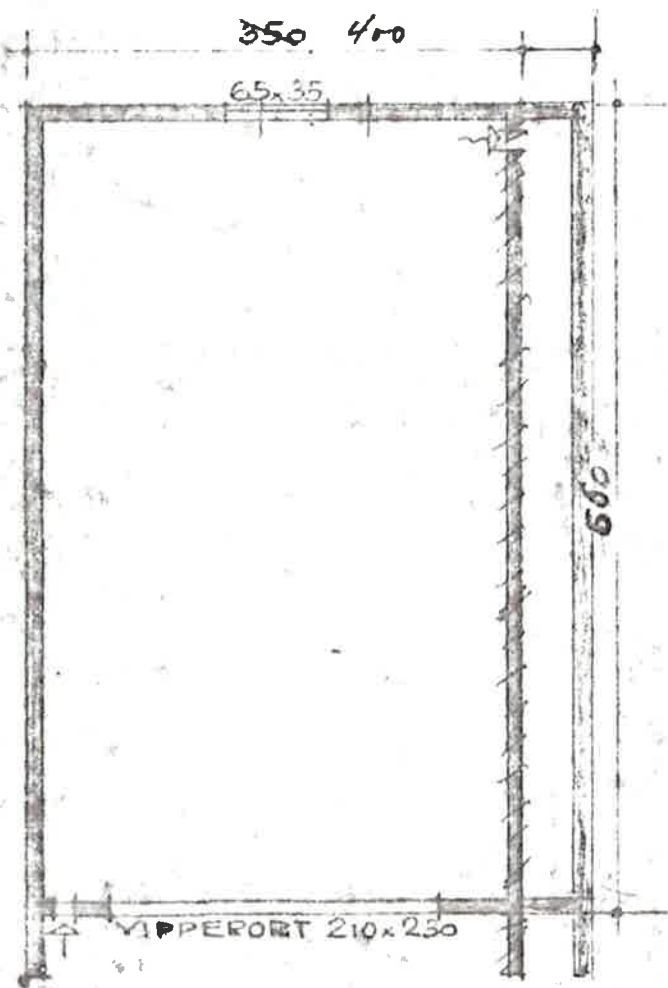
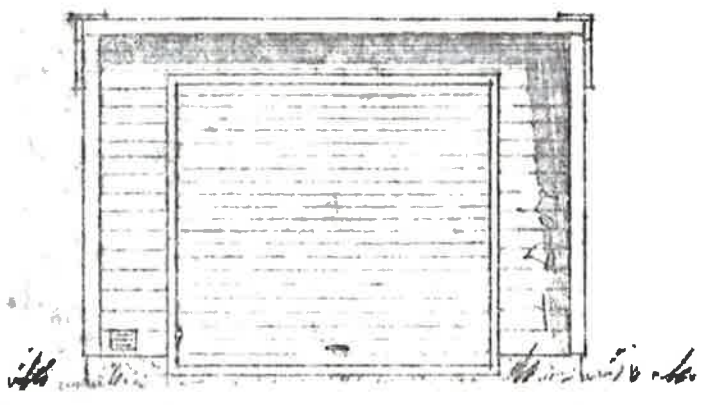
Grundplan/Grundplan med ændringer

Måltid: Godkendt af Byrået den 13. 1972 sak 8172

Kommunens *Jens Jensen*



Smurruhagen Veieru.



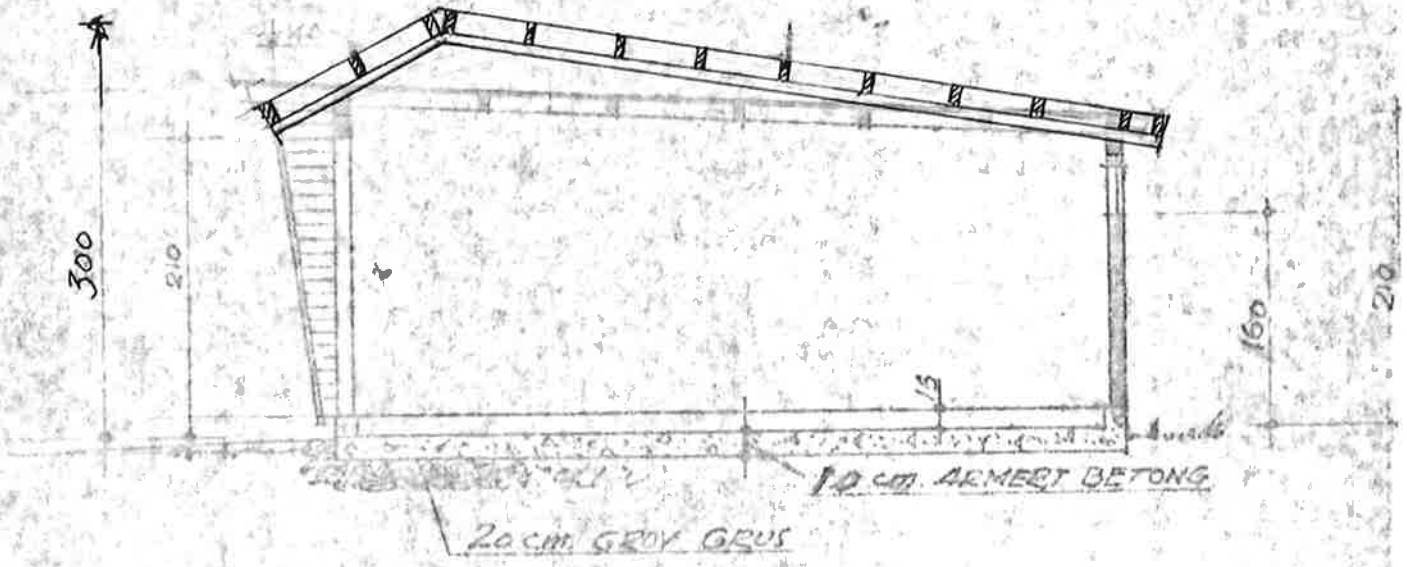
———— i/Gullkient med andringer
 Målt av Gullkient Bygningsskadetjeneste den 7/13 1962 sak 8172

PER ROGNESLIEN
STUREN
GARASJE
M: 1:50
Trondheim 20.5.71
Gunnar Delstad

Truss



Handwritten notes in Indonesian, partially illegible.



300

210

160

210

15

10 cm. ARMED BETONG

20 cm. GROY GRUS

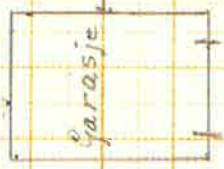
M. l. 200
Skisse over tomta
P. Ragnestam

Kommunens Eiendom

28 m.

Huset E. Vöngren v. 12.

2 1/2 m x 5 1/2 m



Flaggstång

Huset
Lundheim

36 m.

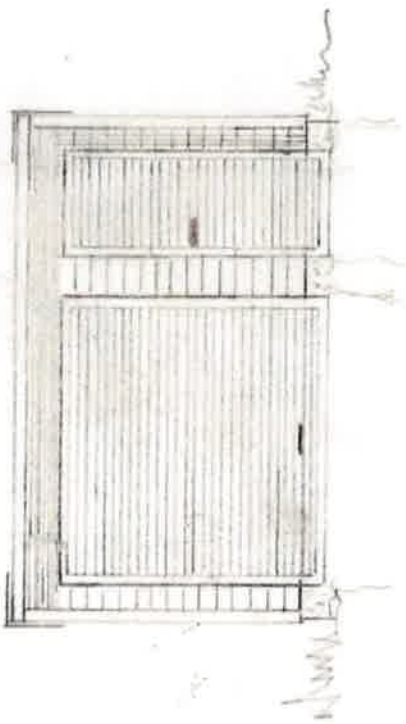
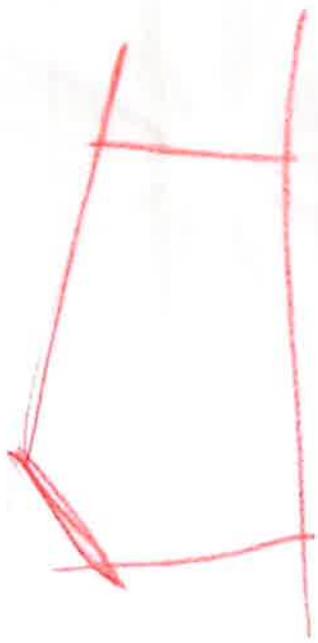
Huset J. Haage

Veien

↑
Nord

Snurrughagen Veien.

2.48
10
300



J.-nr. _____

Byggemelding

for alle meldepliktige arbeider i samsvar med
byggelovens § 131.

Meldingen som skal sendes inn i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig utgreiing for alle forhold som er nødvendig for å bedømme lovligheten av arbeidet, og være ledsaget av de vedlegg som kreves i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utfores tydelig på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Meldingen sendes inn til bygningsjefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Støren.

I medhold av byggelovens § 131 meldes herved at det på matr. nr.

114/1 utleies og nyt på aktes utført følgende arbeider: (Byggarbeidets art og bygningens bruk).

*114/1 utleies og nyt på
Nåringshuset med Nranda
Kjelleren 5 meter til lortig lort 2. et*

Støren den 4/ 1949

Byggherre: Petter Rognestun Anmelder: Petter Rognestun
(egenhendig underskrift)

Adresse: Støren Adresse: Støren

Ansvarshavende: Nil Ole Mølt Sørensen

I det en viser til de nedenfor nevnte paragrafer i byggeloven kreves opplyst:
§ 132, passus 1 a.

Tomtas størrelse 1000 m.²

Eldre bebyggelses areal 52 m.²

Nye bygningers areal 35 m.²

§ 132, passus 1 b. Etternevnte tegninger legges ved:

§ 132, passus 1 c.	Byggeskrummens beskatningsbet, den beregnede belastning pr. m. ² , og fundamentering: (Se dept. forskrifter kap. XXIII).	§ 73.	Arter og andre oppbygg over hovedgæms: <i>11 m.</i>
§ 132, passus 1 d.	Demerering, hovedkloakk og vannliferørel:	§ 75 og 115.	Avstand fra nabogrens og annen bebyggelse:
§ 132, passus 1 e.	Fasadens forhold til nabobygninger:	§ 89 og 113.	Byggematerialets art og veggens konstruksjon: <i>Det skal bemerkes papp og tepermast.</i>
§ 132, passus 2.	Særlige konstruksjoner: <i>Se bygningen</i>	§ 81.	Isolasjon:
§ 132, passus 3.	Naboforhold: (Attest om vareel til nabu legges ved): <i>Ansvar ikke videregitt med vareel</i>	§ 87.	Taktekking: (Se dept. forskrifter kap. XI).
§ 132, passus 5.	Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk: <i>11 m.</i>	§ 89—92.	Innevendige trappers bredde og stigningsforhold:
§ 48 og 62.	Bygningens forhold til apparbeidet gate eller godkjent adkomst:	§ 99—103.	Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon: (Se dept. forskrifter kap. XII, XIII, XIV).
§ 63.	Håndfærdige og sundhetsfærdige anlegg: (Se dept. forskrifter kap. XIV, XV, XVII).	§ 104—107.	Etasjehogder, rommernes golvflate og lysareal:
§ 66, passus 2.	Franspring eller tilbaketrekning av fasaden: <i>Se bygningen</i>	§ 108.	Rom for vask og tørring av kler. Rom for kler, matvarer og brensel:
§ 66, passus 3.	Sokkelranspring:	§ 109.	Kloaetter:
§ 67, passus 1.	Balkonger, balkoner og hengende karnapper: <i>Se bygningen</i>	§ 148.	Innbegging: Ytterligere opplysninger
§ 68.	Utevendige trapper, kjøllerseenganger, lyn- og luftgraver: <i>Se bygningen</i>		Gjeldende asfalter:

Plan og tegninger godkjennes. Brannmurer må oppføres etter bygningslovens forskrifter.

Likeledes godkjennes plan og tegninger samt plassering som vist på vedlagt skisse for påtenkt nytt uthus.

Støren 27. januar 1949.
Støren bygningsråd

L. Lønning
dem.

Utskrift av møtebok

for Midtre Gauldal bygningsråd,

i møte den 8 mars 1972

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak 8/72 PETTER ROGNESLIEN - BYGGEMELDING GARASJE.

Foreligger byggemelding og tegninger for oppførelse av garasje på eiendommen "Lunheim" 45/1 feste nr. 12 Støren.

Garasjens bredde er 4 m slik at det blir redskapsrom ved siden av bilen og dertil gangdør i front garasje. Taket har jevnt fall bakover. Nabovarsel er sendt Einar Vongraven og kommunen (Røskaftmoen) h.h 4/2 og 3/2-72.

Byggherren søker om ansvarsrett.

Bygn.sjefens forslag til vedtak:

Byggemelding og tegninger godkjennes under forutsetning av at garasje tak utføres med brykket takflate som vist på tegningen med rødt. Plasseringen må skje i samsråd med bygn.sjefen. Byggherren godkjennes som ansvarshavende.

Vedtak:

Bygn.sjefens forslag enst. vedtatt.

Rett utskrift bekreftes
Støren den 9 mars 1972

Sigrud Solberg
Sigrud Solberg.

Ark bygg/72.

Sendes Petter Rogneslien, Støren i det det vises til ovenstående.
1 sett av sakens dokumenter vedlegges i retur i stemplet stand.

Støren den 20 mars 1972

for

Jens Aune

Malum Bygg AS
Singsås Næringspark
7387 SINGSÅS

Delegert vedtak Delegerte saker - Næring, plan og miljø - nr. 339/13

Deres ref:

Vår ref
2013/2957-2

Dato
07.10.2013

Søknad om tillatelse til tiltak - piperehabilitering - gbnr 45/1/12 - Snurruhagen, Støren - tiltakshaver Odd Egil Rogneslien

Saksdokumenter:

I Søknad om tillatelse til tiltak
I Situasjonkart
I Søknad om ansvarsrett/sentral godkjenning Malum Bygg AS

Saksopplysninger:

Malum Bygg AS søker om tillatelse til rehabilitering av pipe på bolig på eiendommen gbnr 45/1/12.

Vurderinger:

Saksbehandler har ingen merknader til søknaden.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 gir Midtre Gauldal kommune tillatelse til piperehabilitering på eiendommen gbnr 45/1/12 som omsøkt.

Godkjenning av ansvarsrett:

Malum Bygg AS

Pro/Utf

Hele tiltaket

Bygningsopplysninger i matrikkelen oppdateres ihht vedtaket.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til NPM-utvalget. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Hubertina Doeven
Enhetsleder

Rannveig Singaas
byggesaksbehandler

Kopi til:
Odd Egil Snurruhagen 7290 STØREN
Rogneslien
Gauldal Søredden 2 7224 MELHUS
brann og
redning



Kartverket

ADVOKATFIRMAET JON REIDAR AAE AS
V/ADVOKATFIRMAET JON REIDAR AAE AS
ORKDALSVEIEN 53
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: TVA Rogneslien
Vår referanse: 1426867/6495934
Bestilling: B1 2018-03-06 123

Dato
06.03.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1445	65	13.6.1968	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5027 MIDTRE GAULDAL	45	1	12	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På www.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

E r k l æ r i n g .

Undertegnede Petter Rogneslien, født 10.10.1909, som eier eiendommen Lunheim, parsell nr.12 under gnr.45, bnr.1 i Midtre Gauldal, samtykker herved i at Ingvald Vongraven, født 26.10.1889, eier av eiendommen Fredsminde, parsell nr.1 under gnr.45, bnr.1 i Midtre Gauldal får føre opp et tilbygg til sitt våningshus i en avstand av inntil 3 meter fra vår felles grense.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på min ovennevnte eiendom.

Stören, den 11. juni 1968.

Petter Rogneslien

Vi bekrefter herved at Petter Rogneslien har skrevet under foranstående erklæring om at han er over 21 år.

1. *Johan Rogneslien* 2. *Bjarne Refseth*

Rettt kopi bekrafter





Kartverket

ADVOKATFIRMAET JON REIDAR AAE AS
V/ADVOKATFIRMAET JON REIDAR AAE AS
ORKDALSVEIEN 53
7300 ORKANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: TVA Rogneslien
Vår referanse: 1426868/6495939
Bestilling: B1 2018-03-06 124

Dato
06.03.2018

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4600	65	23.8.1983	NYE VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5027 MIDTRE GAULDAL	45	1	0	0

- Dokumentet følger vedlagt.
 Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På www.sceiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

DAGBOKFØRT

83 4600
23.AUG83 04600

SØRENSKRIVEREN I
GAULDAL

FESTEKONTRAKT

Undertegnede prestegardstilsyn — ~~skogforvalter~~ — bortfester herved under
forbehold av Kirkedepartementets godkjenning til

Johan Rogneslien, Støren

en parsell på ca. 1 mål

av Støren Prestegard

prestegard — ~~kapellangard~~ gnr. 45

bnr. 1 i Midtre Gauldal kommune.

Parsellen, som bortfestes i den stand den for tiden er og med de forpliktelser
som måtte påhvile den, har følgende grenser og arealer, som departementet ikke tar
noe ansvar for:

Parsell 2 på utparsell. plan.

Fra nedstøpt skinne ved veien til grense til Einar
Vongraven er det 36,0 m i nordlig retning, og derfra
28,20 m langs grense til Midtre Gauldal kommune,
grense til Jens Hage er 35,50 m ned til veien, og
derfra til utgangspunktet 28,30 m.

Festet skjer på slike vilkår:

1. Festetiden er 99 — nitti ni — år regnet fra
2. I årlig avgift betaler festeren kr. 360,00 . Avgiften betales forskottsvis på
den måte departementet bestemmer. Etter forfall regnes 5 pst. renter.

Festeren betaler en innfestningsavgift på kr. 40.



3. Når 20, 40, 60 og 80 år av festetiden er gått, kan grunneieren eller festeren innen to år — dersom forholdet ikke ordnes ved avtale som godkjennes av Kirkedepartementet — kreve skjønn til bestemmelse om og i tilfelle til hvilket beløp, den årlige avgift bør forhøyes eller nedsettes. Avgiftsreguleringen skal skje slik at den nye avgift blir fastsatt i samsvar med det alminnelige prisnivå for grunnarealer på stedet på den tid reguleringen blir foretatt. Ved avgiftsreguleringen skal endringer i parsellens verdi som skyldes festerens egne foranstaltninger, ikke tas i betraktning.

Skjønnen avgis med bindende virkning av 2 uvillige menn, oppnevnt av vedkommende oppnevnellesmyndighet, som hvis mennene ikke blir enige, også oppnevner en oppmann. Omkostningene ved skjønnet utredes av den som skjønnet går imot. Slikt skjønn kan departementet også kreve når festeretten med departementets samtykke går over til andre enn festerens bo eller arvinger, jfr. post 8 nedenfor.

4. I festet medfølger ingen rett utenfor eller langsmed parsellen med mindre vedkommende rettighet er uttrykkelig forbeholdt festeren i nærværende kontrakt.

5. Parsellens innhegning (oppføring og vedlikehold av forsvarlig gjerde) påhviler i sin helhet festeren uten utgift for grunneieren.

Parsellen, som må være bebygget innen 3 — tre — år fra nærværende kontrakts godkjenning, må ikke bebygges på en skjæmmende eller for naboeiendommen sjenerende måte.

Festeren må rette seg etter de på byggetiden fastsatte bestemmelser om bebyggelse og regulering m. v. enten disse følger av godkjent regulering eller er fastsatt av Kirkedepartementet.

6. Til sikkerhet for avgiftens riktige betaling har grunneieren 1. prioritets panterett i hus og anlegg som er eller blir oppført på parsellen.

For lån eller bidrag av det offentlige eller av banker, forsikringsselskaper eller pensjonsinstitusjoner, vikes likevel prioritet for panterett for festeavgiften med opptrinnsrett etter vedkommende lån eller bidrag. Etter søknad kan departementet også i andre tilfeller samtykke i prioritetsvikning for festeavgiften.

7. Unnlattelse av å betale den årlige festeavgift innen 6 — seks — måneder etter forfallstid eller av å be bygge parsellen innen den i post 5 nevnte frist likesom misligholdelse av noen annen av denne kontrakts bestemmelser, medfører rett for grunneieren til å erklære festet for brutt og kreve nærværende festekontrakt avlyst. Hvorvidt det foreligger misligholdelse av noen annen grunn enn manglende avgiftsbetaling, bestemmes i tilfelle med endelig virkning ved skjønn overensstemmende med post 3.

Festet kan for øvrig ikke oppheves eller oppsies uten etter avtale som godkjennes av departementet.

8. De rettigheter og forpliktelser som er hjemlet festeren ved denne kontrakt, tilkommer og påhviler også hans bo eller arvinger og kan med departementets samtykke også overdras til andre. Overføring av festeretten til parsellen eller noen del av denne eller framleie er ugyldig uten slikt samtykke.

9. Når festet av hvilken som helst grunn opphører, påhviler det ikke grunneieren noen innløsningsplikt for hus, gjerder etc., eller noen erstatning for utførte forbedringer. Dersom det ikke treffes annen avtale (f. eks. om bortfeste av parsellen til en ny eier av husene), kan grunneieren kreve parsellen ryddiggjort av festeren eller på festerens bekostning innen en fastsatt frist.



Skulle festet opphøre mens det påhviler hus og anlegg på parsellen lån eller bidrag av det offentlige eller av banker, forsikringsselskaper og pensjonsinstitusjoner eller hvor 1. prioritets panterett for festeavgiften i andre tilfeller er frafalt, jfr. post 6, skal grunneieren ha rett til å sette festeren ut av parsellens og husets/husenes besittelse. Ryddiggjøring skal i slike tilfeller ikke kunne forlanges, men adgang holdes åpen for långiveren eller vedkommende kommune til å få overført festeretten til ny leier, mot at denne betaler kontraktmessig avgift for den gjenværende del av festetiden.

10. Parsellen eller deler av denne kan bare avstås til gate- og veggrunn eller grunn til kraft- og telefonledninger, vann- og kloakkledninger o.l. med departementets samtykke. Erstatningen tilfaller grunneieren og innbetales til departementet uten at det tilkommer festeren annen erstatning enn at festeavgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte stykke. I mangel av minnelig avtale blir nedsettelsen i tilfelle å bestemme ved skjønn overensstemmende med post 3. Departementet kan tilstå festeren ytterligere nedsettelse av festeavgiften i tilfeller der grunnavståingen volder festeren særlig ulempe.
11. Festeren utreder alle skatter, avgifter og andre byrder som måtte påhvile parsellen, eller en etter dennes størrelse forholdsmessig del av de skatter m. v. som påhviler grunneieren. Han må også bestride mulige utgifter til opparbeiding av gater (veger), anlegg av vann- og kloakkledninger etc. og har å finne seg i enhver bestemmelse som av vedkommende bygnings- eller reguleringsmyndighet måtte bli fattet vedrørende parsellen, uten erstatning av grunneieren.
Festeren og andre festere av parseller på prestegarden har en gjensidig rett til, og plikt til å finne seg i, at det føres fram over parsellene slike ledninger som nevnt i post 10.
12. Festeren bærer alle omkostninger som er forbundet med bortfestingen og med mulige seinere endringer i kontraktsforholdet, slik som stempel- og tinglysingsgebyrer, utgifter til oppmåling, pristakst m. v.
13. Festeren må innhente konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.

Med forbehold av departementets godkjenning overføres festekontrakten (som har nr. 12 og utskrevet 3. jan. 1926 til Johan Rogneslien, og overført til Petter Rogneslien 28. okt. 1943) til sønn Johan Rogneslien født 17/10-32. Festeavgiften settes til kr 360,00 pr. år.

Støren den 15. juli 1983.

Petter Rogneslien (s)	Johan Rogneslien (s)	Leif Grytdal (s)
	7090 Støren	Støren preste- gardstilsyn

G O D K J E N T

Festetiden er 99 år regnet fra 1. januar 1926, jfr. den opprinnelige festekontrakten for tomten tinglyst 10. mai 1926.

Oslo, 10. august 1983
KIRKE- OG UNDERVISNINGSDEPARTEMENTET
Etter fullmakt

Frantz J. Horn-Hanssen

Birgit Knutsen



Det bekreftes at denne tinglysningseggenpart
er en korrekt gjengivelse av påtegningen på
festekontrakten/~~forhåndsleiekontrakten/av
xdelen~~ med Petter Rogneslien
av 15. juli 1983


og godkjent av departementet i dag:

Oslø, 10. august 1983

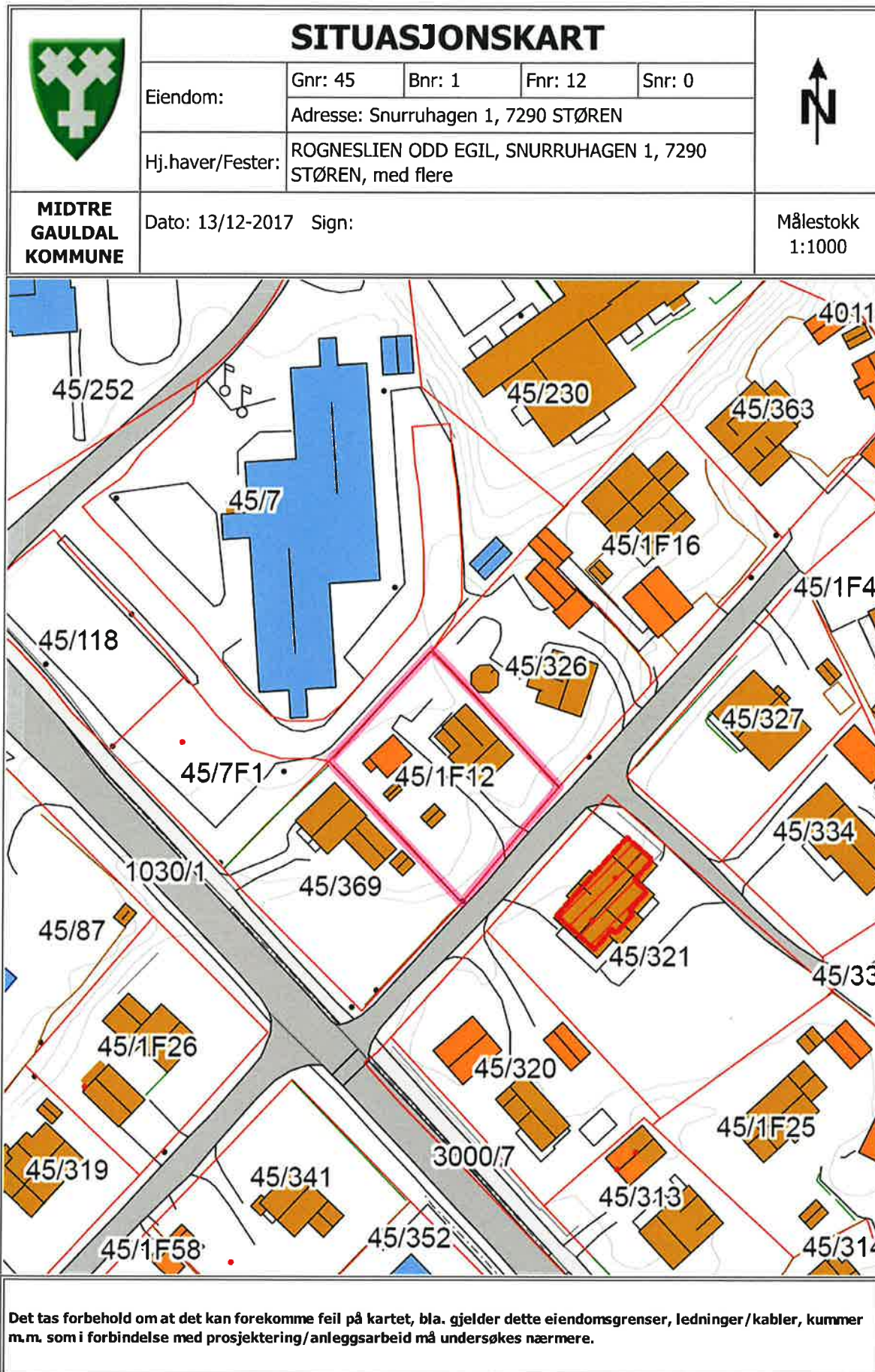
KIRKE- OG UNDERVISNINGSDEPARTEMENTET

Etter fullmakt

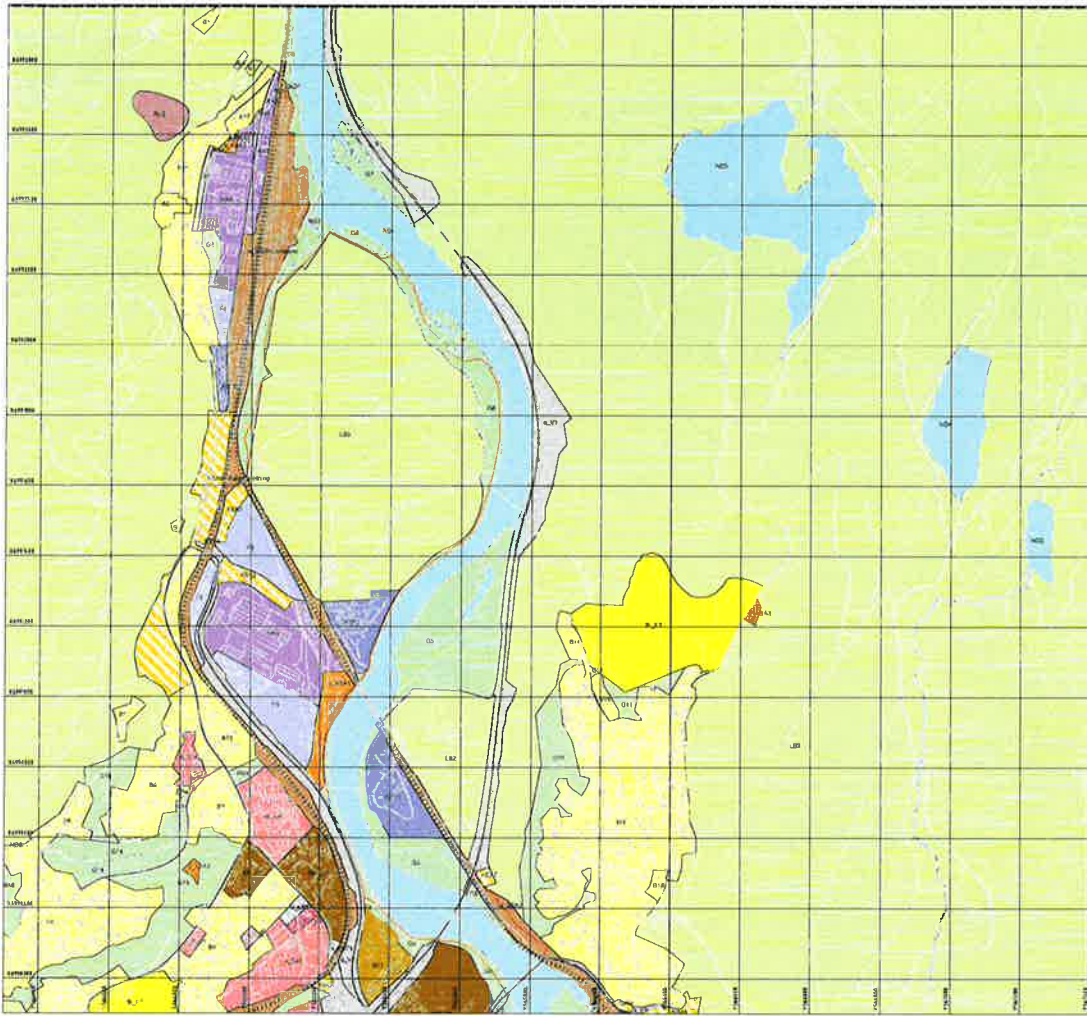
Frantz J. Høyhaugen


Birgit Knutsen









TEGNIORKLARING

Legenda:

- 1. Zonen (Zoning)
- 2. Objekti (Objects)
- 3. Objekti (Objects)
- 4. Objekti (Objects)
- 5. Objekti (Objects)
- 6. Objekti (Objects)
- 7. Objekti (Objects)
- 8. Objekti (Objects)
- 9. Objekti (Objects)
- 10. Objekti (Objects)
- 11. Objekti (Objects)
- 12. Objekti (Objects)
- 13. Objekti (Objects)
- 14. Objekti (Objects)
- 15. Objekti (Objects)
- 16. Objekti (Objects)
- 17. Objekti (Objects)
- 18. Objekti (Objects)
- 19. Objekti (Objects)
- 20. Objekti (Objects)
- 21. Objekti (Objects)
- 22. Objekti (Objects)
- 23. Objekti (Objects)
- 24. Objekti (Objects)
- 25. Objekti (Objects)
- 26. Objekti (Objects)
- 27. Objekti (Objects)
- 28. Objekti (Objects)
- 29. Objekti (Objects)
- 30. Objekti (Objects)
- 31. Objekti (Objects)
- 32. Objekti (Objects)
- 33. Objekti (Objects)
- 34. Objekti (Objects)
- 35. Objekti (Objects)
- 36. Objekti (Objects)
- 37. Objekti (Objects)
- 38. Objekti (Objects)
- 39. Objekti (Objects)
- 40. Objekti (Objects)
- 41. Objekti (Objects)
- 42. Objekti (Objects)
- 43. Objekti (Objects)
- 44. Objekti (Objects)
- 45. Objekti (Objects)
- 46. Objekti (Objects)
- 47. Objekti (Objects)
- 48. Objekti (Objects)
- 49. Objekti (Objects)
- 50. Objekti (Objects)
- 51. Objekti (Objects)
- 52. Objekti (Objects)
- 53. Objekti (Objects)
- 54. Objekti (Objects)
- 55. Objekti (Objects)
- 56. Objekti (Objects)
- 57. Objekti (Objects)
- 58. Objekti (Objects)
- 59. Objekti (Objects)
- 60. Objekti (Objects)
- 61. Objekti (Objects)
- 62. Objekti (Objects)
- 63. Objekti (Objects)
- 64. Objekti (Objects)
- 65. Objekti (Objects)
- 66. Objekti (Objects)
- 67. Objekti (Objects)
- 68. Objekti (Objects)
- 69. Objekti (Objects)
- 70. Objekti (Objects)
- 71. Objekti (Objects)
- 72. Objekti (Objects)
- 73. Objekti (Objects)
- 74. Objekti (Objects)
- 75. Objekti (Objects)
- 76. Objekti (Objects)
- 77. Objekti (Objects)
- 78. Objekti (Objects)
- 79. Objekti (Objects)
- 80. Objekti (Objects)
- 81. Objekti (Objects)
- 82. Objekti (Objects)
- 83. Objekti (Objects)
- 84. Objekti (Objects)
- 85. Objekti (Objects)
- 86. Objekti (Objects)
- 87. Objekti (Objects)
- 88. Objekti (Objects)
- 89. Objekti (Objects)
- 90. Objekti (Objects)
- 91. Objekti (Objects)
- 92. Objekti (Objects)
- 93. Objekti (Objects)
- 94. Objekti (Objects)
- 95. Objekti (Objects)
- 96. Objekti (Objects)
- 97. Objekti (Objects)
- 98. Objekti (Objects)
- 99. Objekti (Objects)
- 100. Objekti (Objects)

Skala: 1:50000

Projekcija: UTM

Geoidna visina: 100 m

Geografske koordinate: 45° 51' 00" N, 19° 51' 00" E

Redni broj	Ime objekta	Opis objekta	Projevanje	Merjenje
1	Objekt 1	Objekt 1	100000	100000
2	Objekt 2	Objekt 2	100000	100000
3	Objekt 3	Objekt 3	100000	100000
4	Objekt 4	Objekt 4	100000	100000
5	Objekt 5	Objekt 5	100000	100000
6	Objekt 6	Objekt 6	100000	100000
7	Objekt 7	Objekt 7	100000	100000
8	Objekt 8	Objekt 8	100000	100000
9	Objekt 9	Objekt 9	100000	100000
10	Objekt 10	Objekt 10	100000	100000

Multiconsult

BINDENDE KJØPETILBUD

For eiendommen _____, Gnr.: _____, Bnr.: _____, Snr.: _____, Andel.: _____
i _____ Kommune. Oppdragsnummer: _____

Undertegnede inngir herved følgende bud på overnevnte eiedom:

Kjøpesum kr.: _____ + vanlige omkostninger iht. salgsoppgave

Kjøpesum (beløp med bokstaver) kr.: _____

Lånegiver:

Bank:	Navn/tlf	Kr:
Bank:	Navn/tlf:	Kr:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for oss/meg når det kommer til medhjelpers kunnskap.

Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven, og at Lov om avhending ikke gjelder ved tvangssalg.

Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men dette bud, dersom det blir stadfestet av Tingretten, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnede er kjent med at Tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at akseptfristen er en måned regnet fra dato for Tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen faller bort)

Dersom Tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til adv. Jon Reidar Aae til å begjære skjøtet utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side i salgsoppgaven, som jeg har lest.

Budgiver:	Budgiver:
Personnr:	Personnr:
Tlf dagtid:	Tlf dagtid:
Adresse:	Adresse:
Epost:	Epost:
Sign:	Sign:

Kun for Advokat Jon Reidar Aae. På uendret vilkår forhøyes budet til:

Kroner	Akseptfrist	Signatur	Dato	Kl.

Budet akseptert av Tinretten _____ den _____, kl. _____, sign. _____
Finansiering sjekket den, _____ Kommentar: _____, sign. _____